

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE CEPET



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme DOSSIER APPROUVE

1 Rapport de présentation

1.4 Evaluation environnementale

P.L.U :
Arrêté le 11/03/2025

Approuvé le :
09/12/2025

Visa
Date :
Signature :



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

1.4

REDA
112025
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
PREP 31

Révision du PLU de Cépet

Département de Haute-Garonne (31)
Commune de Cépet

TABLE DES MATIERES

PARTIE 1 CONTEXTE GENERAL DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	4
I. CADRE REGLEMENTAIRE	4
II. METHODOLOGIE ET APPROCHE GENERALE	6
III. CONTRIBUTEURS DE L'ETUDE	7
PARTIE 2 RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LEURS PERSPECTIVES D'EVOLUTION	8
I. METHODE D'IDENTIFICATION DES ENJEUX	8
1. La structuration de l'état initial de l'environnement	8
2. La hiérarchisation des enjeux	8
II. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX HIERARCHISES	10
PARTIE 3 ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANGS SUPERIEURS	14
I. PRINCIPES GENERAUX	14
II. COMPATIBILITE DE LA REVISION DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT	15
1. Présentation générale du SRADDET	15
2. Analyse de la compatibilité de la révision du PLU avec le SRADDET	17
III. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU NORD TOULOUSAIN	21
1. Présentation générale	21
2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DU NORD TOULOUSAIN	22
IV. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR GARONNE	84
1. Présentation générale	84
2. Analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE	84
V. PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PCAET DU FRONTONNAIS	87
1. Présentation générale	87
2. Analyse de la prise en compte du PCAET avec le PLU	87
PARTIE 4 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	91
I. PREAMBULE	91
II. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES	92
1. Prise en compte des enjeux dans le PADD	92
2. Incidences sur le milieu physique et les ressources naturelles, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables	94
2.1. Incidences potentielles sur le milieu physique et les ressources naturelles	94
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique	94
2.3. Mesures prises dans le règlement écrit	94
3. Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le milieu physique et les ressources naturelles	95
III. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA RESILIENCE	99
1. Prise en compte des enjeux dans le PADD	99
2. Incidences sur le changement climatique et la résilience, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables	100
2.1. Incidences potentielles sur le changement climatique et la résilience	100
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique	100
2.3. Mesures prises dans le règlement écrit	101
3. Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le changement climatique et la résilience	103
3.1. Méthodologie	103

3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés	104
IV. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES RISQUES ET NUISANCES	104
1. Prise en compte des enjeux dans le PADD	104
2. Incidences sur les risques et nuisances, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables	105
2.1. Incidences potentielles sur les risques et nuisances	105
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique	106
2.3. Mesures prises dans le règlement écrit	108
3. Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur les risques et nuisances	109
V. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE	111
1. Prise en compte des enjeux dans le PADD	111
2. Incidences sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables	113
2.1. Incidences potentielles sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique	113
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique	113
2.3. Mesures prises dans le règlement écrit	113
2.4. Mesures d'accompagnement proposées	114
3. Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique	115
3.1. Méthodologie	115
3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés	116
VI. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	128
1. Prise en compte des enjeux dans le PADD	128
2. Incidences sur le paysage et le patrimoine, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables	131
2.1. Incidences potentielles sur le paysage et le patrimoine	131
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique	134
2.3. Mesures prises dans le règlement écrit	137
3. Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le paysage et le patrimoine	140
3.1. Méthodologie	140
3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés pour cette thématique	141
PARTIE 5 EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	158
I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	158
II. CONCLUSION SUR L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	158
PARTIE 6 DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	159
I. PREAMBULE	159
II. INDICATEURS DE SUIVI, CRITERES ET MODALITES RETENUES	159

INDEX DES TABLEAUX

Tableau 1 : Correspondance entre le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale et le contenu du présent rapport	5
Tableau 2 : Critères de hiérarchisation des enjeux, méthodologie	9
Tableau 3 : Qualification des enjeux, méthodologie	9
Tableau 4 : Les enjeux hiérarchisés	10



PARTIE 1 CONTEXTE GÉNÉRAL DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. CADRE RÉGLEMENTAIRE

La réforme de l'évaluation environnementale est définie par l'arrêté n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes. **Cette réforme de l'évaluation environnementale est applicable dès le 16 mai 2017.**

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement par le maître d'ouvrage du plan ;
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le plan, et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public ;
- L'examen des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations par l'autorité autorisant le plan.

L'article R151-3 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, précise les objectifs et attendus de l'évaluation environnementale du PLU à travers le rapport de présentation :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune vaut à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

Plus particulièrement, le contenu de l'évaluation environnementale des PLU est régi par les articles L104-4 à L104-5, et R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme.

Tableau 1 : Correspondance entre le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale et le contenu du présent rapport

Contenu de l'évaluation environnementale d'un PLU, article R.151-3 du code de l'urbanisme	Partie correspondante dans le rapport
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.	-
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Partie Articulation du PLU avec les plans et programmes de rangs supérieurs, Page 14
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le milieu physique et les ressources naturelles, Page 95 Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur les risques et nuisances, Page 109 Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le paysage et le patrimoine, Page 140
3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Évaluation spécifique des incidences sur le réseau Natura 2000, Page 159
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;	Articulation du PLU avec les plans et programmes de rangs supérieurs, Page 14
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Pages 118, 121, 126, 129 et 145, 148, 151, 153, 158
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Partie 6 II Indicateurs de suivi, critères et modalités retenues, Page 159
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Le résumé non technique fait l'objet d'un document à part. Il s'agit du document intitulé « Résumé Non Technique » ou « RNT ».



II. METHODOLOGIE ET APPROCHE GÉNÉRALE

L'évaluation environnementale est un processus itératif qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme. Elle a pour objectif d'apporter un regard extérieur et transversal sur le document au cours de son élaboration, afin de veiller à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et de réduire autant que possible les impacts environnementaux qui seront occasionnés par la mise en œuvre des orientations d'aménagement. L'évaluation est donc un processus d'amélioration continu du document. Elle doit par ailleurs être proportionnée à l'importance du plan, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire d'étude.

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Cépet, l'état initial de l'environnement a été réalisé en 2022.

L'évaluation environnementale a été engagée volontairement par la commune de Cépet en 2022. La commune s'est volontairement soumise à évaluation environnementale. L'objectif de l'évaluation a été de réinterroger l'ensemble du projet au regard des enjeux environnementaux, et de cibler les pistes d'améliorations permettant d'éviter, réduire et compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement, en particulier via la protection et la restauration de la Trame Verte et Bleue.

La démarche d'évaluation menée sur la commune s'est principalement organisée autour d'échanges avec la municipalité et avec l'équipe d'urbanistes. Des réunions spécifiques ont été organisées, afin d'échanger sur les évolutions à apporter au projet, ainsi que des échanges sur des projets tels que les OAP. Des investigations de terrain réalisées au stade de l'état initial de l'environnement ont été menées par une écologue et un paysagiste, ceci à l'échelle de la commune.

Après précision de terrains sujets à des projets d'aménagement, un écologue a réalisé une visite sur site, après un état des lieux sur base ortho-photographique et cartographique variée, effectué par les autres environnementalistes.

De manière générale, la méthodologie employée pour mener à bien cette évaluation environnementale s'est appuyée sur les nombreuses recommandations formulées dans le guide de référence du Ministère de la Transition écologique :

« Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - Une démarche au service de la qualité des documents d'urbanisme », Commissariat général au développement durable, novembre 2019.

Certains points méthodologiques spécifiques seront apportés au fil du document afin de mieux comprendre le déroulé de l'évaluation.



III. CONTRIBUTEURS DE L'ETUDE

L'évaluation environnementale de la révision du PLU de Cépet a été menée par le bureau d'études environnementales ARTIFEX.

Les intervenants ont été :

Contributeur.rice	Fonction**
Elie BAILLOUX Chef de projet	Coordination, relecture et contrôle qualité de l'état initial de l'environnement Visite de terrain volet Paysage et patrimoine Rédaction du diagnostic volet Paysage et patrimoine
Camille FRANCESCHI Chargée d'étude Paysage et Urbanisme	Coordination, relecture et contrôle qualité Evaluation environnementale du volet Paysage et patrimoine Résumé Non Technique
Natan TORRES Chargé d'études Paysage	Rédaction du diagnostic volet Paysage et patrimoine Evaluation environnementale du volet Paysage et patrimoine
Valentin CELLIER Chargé d'études Paysage	Rédaction du diagnostic volet Environnement
Céline DELCHER Chargée d'étude Environnement	Evaluation environnementale du volet Environnement
Romain DUMAS Chef de projet	Relecture et contrôle qualité du volet Environnement
Claire COUVROT Chargée d'étude Biodiversité	Rédaction du diagnostic volet Milieux naturels
Bastien GAUD Chargé d'études Biodiversité	Evaluation environnementale du volet Milieux naturels
Sébastien ALBINET Chef de projet Biodiversité	Relecture et contrôle qualité du volet Biodiversité
Thibaud SACCHIERO Géomaticien	Appui technique Cartographie

Cette évaluation a été construite avec le partenariat du bureau d'études d'urbanisme PAYSAGES, en charge de la révision du PLU de la commune de Cépet.



PARTIE 2 RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LEURS PERSPECTIVES D'EVOLUTION

I. METHODE D'IDENTIFICATION DES ENJEUX

1. LA STRUCTURATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a pour objectif de décrire l'environnement communal à partir de thématiques, pour aider à comprendre le fonctionnement global du territoire, en relevant ses atouts et ses faiblesses environnementales.

La description du territoire de la commune Cépet est réalisée au regard de cinq thématiques environnementales principales :

- Le milieu physique et les ressources naturelles ;
- Le changement climatique et la résilience ;
- Les risques et les nuisances ;
- Les milieux naturels et le fonctionnement écologique ;
- Le paysage et le patrimoine.

Si tous les thèmes environnementaux doivent être abordés, l'analyse doit être proportionnée en fonction des enjeux de chaque thématique sur le territoire et des pressions ou risques d'incidences liées à la mise en œuvre du PLU.

2. LA HIERARCHISATION DES ENJEUX

De l'état initial de l'environnement, résultent les enjeux environnementaux identifiés en croisant la sensibilité de la thématique, et les incidences pressenties par la mise en œuvre du PLU.

Sur la base des conclusions thématiques, une hiérarchisation des enjeux environnementaux est proposée, en fonction de leurs caractéristiques et surtout des pressions probables de la mise en œuvre du PLU. La méthodologie retenue se base sur les préconisations fournies dans le « *Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - Une démarche au service de la qualité des documents d'urbanisme* », édité par le Commissariat général au développement durable.



Il est ainsi proposé de hiérarchiser les enjeux selon trois critères présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 2 : Critères de hiérarchisation des enjeux, méthodologie

Critères d'évaluation des enjeux	Barème associé		
Critère n°1 : Sensibilité <i>La sensibilité de l'enjeu, au regard de sa criticité actuelle (niveau de dégradation ou de préservation), et de sa spatialisation (caractère global ou local).</i> Coefficient de pondération x2	1 point : Sensibilité ponctuelle ou sectorisée faible ou modérée	2 points : Sensibilité ponctuelle modérée, ou sensibilité sectorisée modérée, ou sensibilité globale faible ou modérée	3 points : Sensibilité ponctuelle forte, ou sensibilité sectorisée forte, ou sensibilité globale forte
Critère n°2 : Tendance et perspective d'évolution de l'enjeu <i>La tendance actuelle à la dégradation ou à l'amélioration de l'enjeu au regard des pressions actuelles et attendues.</i> Coefficient de pondération x1	1 point : Tendance à l'amélioration	2 points : Situation globalement stable	3 points : Tendance à la dégradation
Critère n°3 : Levier d'action / marge de manœuvre du PLU Coefficient de pondération x2	1 point : Levier d'action faible	2 points : Levier d'action modéré	3 points : Levier d'action important

Un **coefficient de pondération** a été défini pour chaque critère. Certains critères tiennent une place importante dans la connaissance de l'état initial de l'environnement ou permettent de lier directement l'enjeu aux capacités du PLU à interagir sur cet enjeu.

L'enjeu sera alors qualifié de modéré, important ou majeur, selon la somme des trois notes obtenues, en fonction du tableau de qualification suivant :

Tableau 3 : Qualification des enjeux, méthodologie

Note (somme des points obtenus par enjeu)	Qualification de l'enjeu
Entre 6 et 9	Modéré
Entre 9 et 12	Important
Entre 12 et 15	Majeur

On retrouve ainsi :

- **Des enjeux majeurs** pour des thématiques environnementales d'une grande sensibilité pour ce territoire, soumises à de nombreuses pressions et sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir des incidences importantes ;
- **Des enjeux importants** pour des thématiques environnementales un peu moins sensibles, pour lesquelles les pressions actuelles sont plus limitées et sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir des incidences importantes, ou alors des thématiques environnementales très sensibles mais sur lesquelles le PLU est moins susceptible d'avoir des incidences importantes ;
- **Des enjeux modérés** pour des thématiques peu sensibles ou pour lesquelles le PLU n'est pas susceptible d'avoir de levier d'action. Celles-ci sont étudiées en termes de diagnostic mais le manque de lien avec l'objet d'analyse doit permettre de conclure sur le niveau de faiblesse de l'enjeu pour l'évaluation environnementale du plan/schéma/programme ;

A noter : cette méthode a été choisie dans le but de ne retenir que les enjeux principaux. Les thématiques dont la note de hiérarchisation serait égale à 5, ne sont pas considérées comme « à enjeu », et ne sont donc pas prises en compte dans ce travail d'évaluation environnementale.



II. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX HIÉRARCHISÉS

Le tableau présenté en pages suivantes reprend l'ensemble des thématiques décrites dans l'état initial de l'environnement, et permet d'aboutir aux enjeux hiérarchisés.

La colonne « Commentaires » permet d'apporter des éléments supplémentaires de compréhension pour la hiérarchisation de chaque enjeu.

Tableau 4 : Les enjeux hiérarchisés

Thème	Enjeu	Critère 1 : Sensibilité (coeff. 2)	Critère 2 : Tendance et perspective d'évolution de l'enjeu (coeff. 1)	Critère 3 : Lever d'action / marge de manœuvre du PLU (coeff. 2)	Note	Niveau d'enjeu	Commentaires
Milieu physique et ressources naturelles	Une ressource en eau en quantité et en qualité suffisante	3	2	2	12	Majeur	Une évolution contrôlée de la masse d'eau du Girou entre les états relevés entre 2007-2010 et 2018-2020. Effectivement, l'état chimique de la masse d'eau s'est nettement amélioré passant de « mauvais » à « bon ». Mais l'état écologique de la masse d'eau s'est quant à elle dégradé, passant de « médiocre » à « mauvais »
	Un réseau d'eau pluvial adapté aux caractéristiques des bassins versants du Paule et du Nalzère	1	2	3	10	Important	Les bassins versants des ruisseaux du Paule du Nalzère présentent une saturation du réseau des eaux pluviales en criticité modérée et forte.
Changement climatique et résilience	Un urbanisme plus sobre en énergie	3	2	3	14	Majeur	Cépet propose des solutions de mobilité plus sobres en énergie, malgré une morphologie urbaine consommatrice d'énergie.
	Le développement des énergies renouvelables et une diminution de la dépendance énergétique	3	2	2	12	Majeur	La commune de Cépet présente un bon potentiel pour le développement de l'énergie photovoltaïque et thermique. Cependant, elle présente une dépendance énergétique presque totale.



Thème	Enjeu	Critère 1 Sensibilité (coeff. 2)	Critère 2 Tendance et perspective d'évolution de l'enjeu (coeff. 1)	Critère 3 Lever d'action / marge de manœuvre du PLU (coeff. 2)	Note	Niveau d'enjeu	Commentaires
Risques et nuisances	Une réduction de la dépendance à l'automobile	3	3	1	11	Important	Cépet propose des solutions de mobilités sobres en énergie, alors qu'elle reste fortement dépendante à l'automobile.
	Une prise en compte des risques existants dans l'aménagement	1	2	3	10	Important	Peu de risque majeur et de PPR sont recensés à l'échelle de la commune. Toutefois, il ne faut pas ignorer la présence du risque d'inondation, de mouvement de terrain et celui lié à la présence d'anciens sites industriels.
	Un aménagement limitant les pollutions et les nuisances	1	1	3	9	Important	Si la qualité de l'air de la commune reste bonne, quelques pollutions persistent au sein de Cépet, tels que celles en relation avec les anciens sites industriels, la lumière (éclairage public, trame noire) et sonores (nuisances liées à la circulation).
Milieux naturels et fonctionnement écologique	La conservation et le renforcement des éléments de la trame verte (boisements) et bleue (le Girou et ripisylve) existants	2	2	2	10	Important	Les réservoirs de biodiversité de la trame verte au sein de la commune semblent bien conservés malgré une discontinuité voire une absence avérée de la ripisylve le long des cours d'eau au Nord, ou encore un sous-développement du réseau de haies et d'alignement d'arbres.
	Le renforcement et la création des corridors écologiques de la trame verte au Nord (réseau de haies)	2	3	3	13	Majeur	Les corridors écologiques de la trame verte dans la moitié Sud de la commune présente un bon état, alors que le réseau de haies au Nord et les alignements d'arbres associés restent peu développés.
	Le renforcement et la réhabilitation des corridors écologiques de la trame bleue (cours d'eau intermittents)	2	3	3	13	Majeur	Malgré une bonne préservation du Girou et ses ripisylves comme réservoir et corridor de la trame bleue, les ripisylves sont discontinues voire absentes les long des cours d'eau intermittents au Nord.



PARTIE 2 RAPPEL DES ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LEURS PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Thème	Enjeu	Critère 1 Sensibilisé (coeff. 2)	Critère 2 Tendance et perspective d'évolution de l'enjeu (coeff. 1)	Critère 3 Lever d'action / marge de manœuvre du PLU (coeff. 2)	Note	Niveau d'enjeu	Commentaires
Paysage et patrimoine	Le maintien des continuités écologiques au sein des projets d'urbanisation et d'aménagements (création d'espaces verts)	1	1	2	7	Moderé	Les zones urbanisées au sein du bourg, le réseau routier (D14 et D20), les radiers le long du Girou et la pression urbaine exercée sur le ruisseau de l'aulle sont autant d'obstacles aux fonctionnalités et aux continuités écologiques du territoire.
	La valorisation de l'identité paysagère de la commune (la plaine agricole, les coteaux boisés)	1	2	2	8	Moderé	La vallée du Girou est marquée par l'identité des paysages agricoles, et celle des coteaux boisés qui semblent menacés par la pression de l'urbanisation.
	La préservation et valorisation du patrimoine du quotidien (patrimoine bâti et végétal)	2	1	2	9	Important	Cépet est détenteur d'un patrimoine du quotidien bâti et végétal, vecteur d'un cadre de vie de qualité.
	L'intégration architecturale et paysagère des futures constructions et aménagements	2	3	2	11	Important	La commune est témoin de traitement architectural hétérogène et d'une banalisation des formes urbaines en dehors du centre ancien.
	La qualité des entrées de ville	1	2	3	10	Important	Les différentes entrées de ville de la commune profitent de paysage ouvert qualitatif sur la plaine agricole, le long de la rivière du Girou. Certaines entrées ne font l'objet d'aucun traitement paysager et souffrent d'une dispersion du bâti le long des axes de circulation.
	Le traitement des lisières urbaines (espaces tampons entre ville et terres agricoles)	2	2	2	10	Important	Les réelles transitions entre ville et collines boisées ne sont pas toujours affirmées, elles le sont davantage au contact de la rivière du Girou où la ripisylve œuvre comme marqueur de la transition villa/campagne.



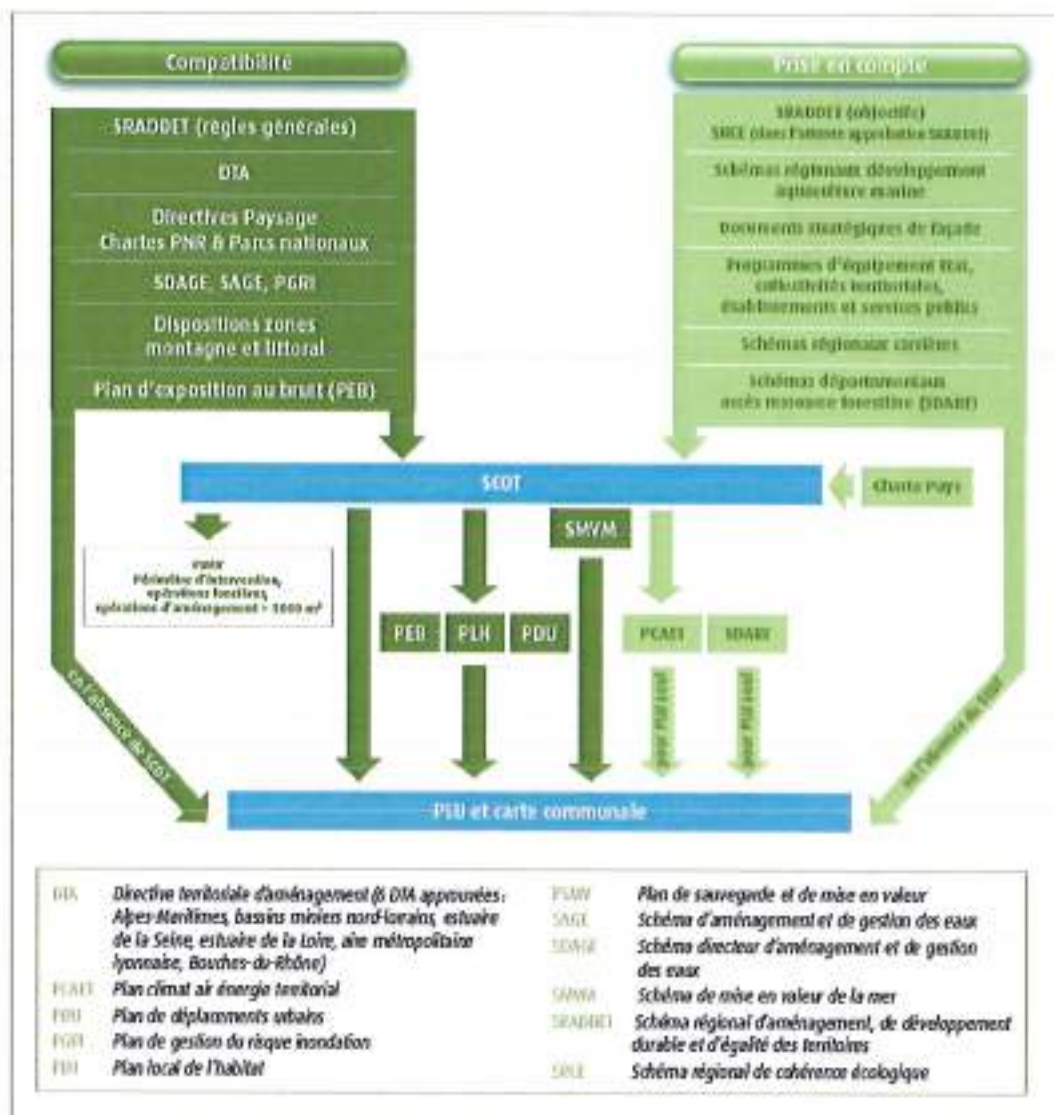
Thème	Enjeu	Critères			Note	Niveau d'enjeu	Commentaires
		Critère 1 Sensibilité (coeff. 2)	Critère 2 Tendance et perspective d'évolution de l'enjeu (coeff. 1)	Critère 3 Lever d'action / marge de manœuvre du PLU (coeff. 2)			
	Le maintien des coupures d'urbanisation (entre les villages alentours)	2	2	3	12	Majeur	Le développement urbain de la commune de Cépet semble plutôt resserré autour de son centre ancien

PARTIE 3 ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANGS SUPERIEURS

I. PRINCIPES GENERAUX

Figure 1 : Les plans et programmes avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles et prendre en compte

Source : « Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » - Commissariat général au développement durable - novembre 2019



II. COMPATIBILITE DE LA REVISION DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Occitanie (SRADDET) a été rendu obligatoire, lors de la réforme territoriale, par la loi NOTRE du 7 août 2015.

Le SRADDET Occitanie 2040 se substitue aux schémas sectoriels SRCE, SRCAE. Il a été adopté le 30 juin 2022. Une analyse de la compatibilité de la procédure de modification du PLU de Cépet, avec les principes et règles définies à ce stade par le schéma est donc réalisée ci-après.

1. PRESENTATION GENERALE DU SRADDET

La présentation suivante est directement issue du site internet de la Région Occitanie.

La stratégie d'aménagement du schéma s'articule autour des deux grands caps régionaux :

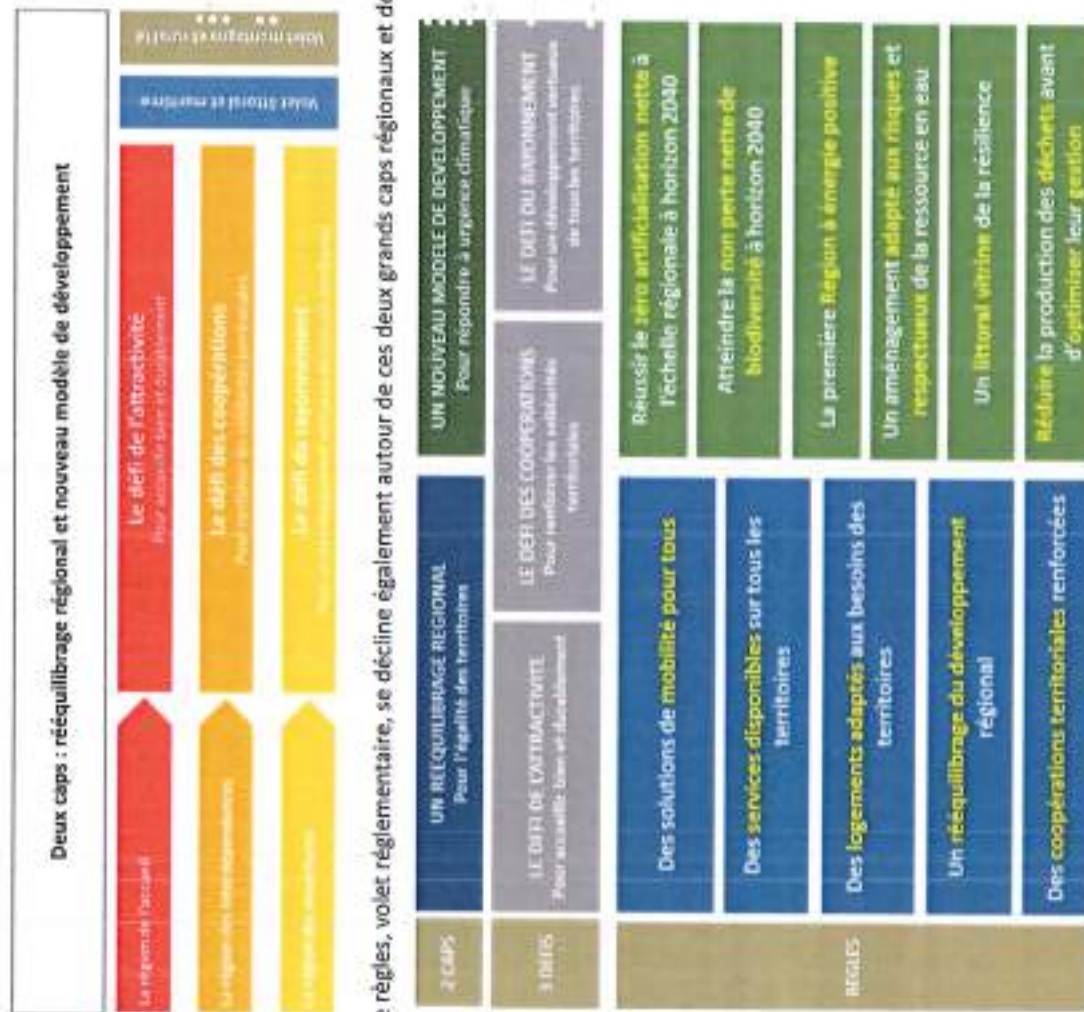
- **Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires** : favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité) ; accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les cœurs de ville et de village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée).
- **Un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique** : concilier développement et préservation des ressources (foncier, biodiversité, eau...) ; consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation) ; faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).

Ces deux grands caps se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de 3 défis issus des grandes spécificités du territoire régional : l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire :

- **Le défi de l'attractivité** (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- **Le défi des coopérations territoriales** pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
- **Le défi du rayonnement régional** pour accroître la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local.

Dans un souci d'égalité des territoires et d'adaptation aux spécificités locales, la Région s'est saisie de la possibilité de territorialiser la stratégie ainsi que les règles du SRADDET. Ainsi, le schéma comprend des orientations spécifiques à travers deux volets territorialisés :

- Un volet littoral et maritime ;
- Un volet montagne et ruralité.



2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DE LA REVISION DU PLU AVEC LE SRADDET

La compatibilité du PLU de Cépet est ici réalisée par rapport au SRADDET « Occitanie 2040 », adopté le 30 juin 2022. Il s'agit ici de vérifier que les OAP envisagés sont bien compatibles avec ce document supra-communal.

Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU			
Règles définies par le SRADDET	Secteurs de projet		Règlement écrit et zonage
	OAP « Espaces publics et Commerces »	OAP « Secteurs « Habitat »	
Règle 16 : Favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales.	Objectif : Atteindre la non-perte nette de biodiversité à horizon 2040		
	Le projet identifié comme « espaces publics et commerces » se place au niveau du corridor de biodiversité urbaine lié au ruisseau de Paule. L'OAP prévoit une requalification de l'espace public avec maintien et renforcement du végétal sur une grande partie de sa surface. Ce projet peut ainsi participer à la réflexion globale sur l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule.	Le projet secteur n°2 - Stade ne comprend pas d'élément de la TVB. Les projets secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 - Impasse Simone Veil se placent au niveau du corridor de biodiversité urbaine lié au ruisseau de Paule. Le projet secteur n°1 - Entrée de ville Nord se place au niveau d'éléments de biodiversité ordinaire de la TVB (boisement), en bordure de cours d'eau. Pour ces projets, des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers assureront une transition avec les espaces résidentiels, agricoles ou non aménagés et permettront la circulation de la faune et la flore.	Les emplacements réservés d'une aire de stationnement « Aménagement liaison (piétons, cycles) » ne comprennent pas d'élément de la TVB. L'emplacement « Agrandissement du trottoir Avenue de Toulouse » se place en bordure du corridor de biodiversité urbaine lié au ruisseau de Paule. Ce projet étant situé en milieu urbain et étant limité dans l'espace, les continuités écologiques n'en seront pas impactées.

Règles définies par le SRADET			
Secteurs de projet		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU	
OAP « Espaces publics et commerces »		OAP secteurs « Habitat »	Engagements, réserves
Règles définies par le SRADET		OAP secteurs « Habitat »	Engagements, réserves
Règle 18. : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux.	L'OAP « Espaces publics et commerces » se place en bordure d'un cours d'eau identifié dans la TVB. Une requalification du giratoire et un traitement de l'entrée de ville Nord sont prévus dans le cadre de l'OAP, au niveau du ruisseau de Girou. Aucune autre précision concernant le projet ne permet d'analyser les impacts de l'OAP sur la TVB. Selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « Toute nouvelle construction, qu'il s'agisse d'une construction principale ou d'une annexe, sera implantée à une distance de 10 m minimum de la crête de la berge des ruisseaux et cours d'eau et à 5 m minimum des fossés. »	L'OAP secteur n°2 - Stade ne comprend pas d'élément de la TVB. Les OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 - Impasse Simone Veil se placent en bordure de cours d'eau identifiés dans la TVB. Pour ces projets, des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers assureront une transition avec les espaces aquatiques. Selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « Toute nouvelle construction, qu'il s'agisse d'une construction principale ou d'une annexe, sera implantée à une distance de 10 m minimum de la crête de la berge des ruisseaux et cours d'eau et à 5 m minimum des fossés. »	Le zonage du PLU identifie et protège les corridors bleus de la TVB par le zonage « Ntvb : Zone naturelle de la trame verte et bleue ». Les emplacements réservés évitent tout secteur concerné par des corridors bleus de la TVB.
	Règle 20 : Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés, et les inscrire dans les documents de planification.	L'OAP « Espaces publics et commerces » prend place sur un zonage U. Selon le règlement écrit du PLU de Cépet, les installations ENR sont caractérisées comme étant des administrations publiques et	Il n'existe pas de zonage propre au développement des énergies renouvelables dans le règlement graphique du PLU de Cépet. Le règlement écrit du PLU précise que les installations de systèmes domestiques solaires thermiques et/ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de
Objectif : Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040.			
L'OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord prend place sur un zonage U. Les OAP secteur n°2 - Stade, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 - Impasse Simone Veil prennent place sur un zonage AU. Selon le règlement écrit du PLU de Cépet, les installations ENR sont caractérisées comme étant des		Les emplacements réservés « Agrandissement du trottoir Avenue de Toulouse » et « Aménagement d'une aire de stationnement » prennent place sur un zonage U. L'emplacement réservé « Aménagement maison douce	

959



Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU		
Regles définies par le SRADET	Secteurs de projet OAP « Espaces publics et communes »	OAP secteurs « Habitat »
		Indiquées dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif.
		crue, garantie de la transparence hydraulique des clôtures). L'OAP prévoit une limitation de l'imperméabilisation des sols. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.). La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d'infiltration ou de rétention.

Au regard de ces éléments d'analyse, l'élaboration du PLU de la commune de Cépet est compatible avec le SRADET Occitanie.

III. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU NORD TOULOUSAIN

1. PRESENTATION GENERALE

Le SCoT constitue un cadre de référence pour les différentes politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, de développement économique et commercial, d'emplois, de services et d'équipements ou encore de mobilité. Il en assure la cohérence.

Il décline à son échelle les grands schémas qui s'imposent à lui, il fixe les objectifs et définit les grandes orientations d'aménagement qui doivent être déclinaées dans les documents de rang inférieur, en particulier les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le SCoT du Nord Toulousain a été approuvé par le Comité Syndical le 4 juillet 2012. Il est en révision depuis le 21 juin 2018.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du Scot du Nord Toulousain traduit par des orientations et objectifs les principes d'aménagement et de développement durable qui sont exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'organise en six grands chapitres :

- Accueillir en ménageant le territoire ;
- Préserver richesses et identité rurales ;
- Renforcer les fonctions économiques sur le territoire ;
- Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous ;
- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants ;
- Se doter des moyens de mise en œuvre du SCoT.

De plus, le Document d'Orientation et d'Objectifs comporte deux grands types d'orientations, les prescriptions (directement opposables) et les recommandations (mesures incitatives). L'illustration suivante indique la présentation de ces mesures dans le SCoT.

P1 PRESCRIPTIONS : Il s'agit des mesures qui précisent la mise en œuvre des orientations du SCoT en étant directement opposables aux documents de rang inférieur : qu'il s'agisse des documents d'urbanisme (cartes communales, POS-PLU) ou de plans et programmes thématiques (PLU, PDU...). L'opposabilité de ces prescriptions s'apprécie au 2 mandats suivant le degré de précision des orientations :

1. Le plus souvent en termes de compatibilité, ce qui signifie le respect des orientations du SCoT en représentant et adaptant « l'esprit » de ces orientations dans les documents de rang inférieur.
2. Très exceptionnellement en termes de conformité, ce qui sous-entend un respect strict et à « la lettre » d'orientations du SCoT qui auront été définies avec précision. Toutefois, le présent PDD ne contient aucune disposition devant être appliquée à ce sens.

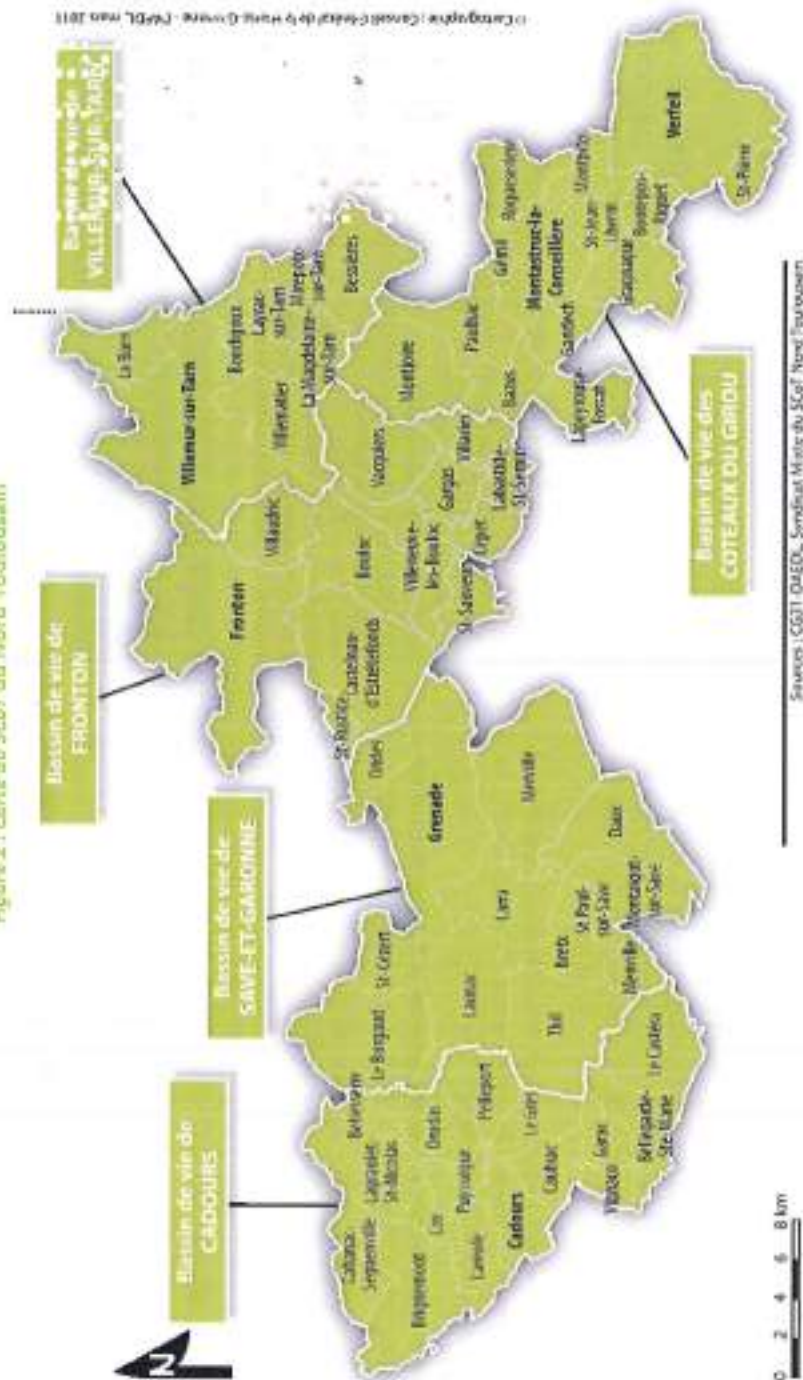
R1 RECOMMANDATIONS : Il s'agit de mesures incitatives qui faciliteront la mise en application des objectifs du PADD mais qui n'ont pas de caractère opposable.

Il s'agit :

1. soit de mesures qui ne relèvent pas du domaine d'application et d'opposabilité d'un SCoT.
2. soit de propositions d'ajustements qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur, mais qui restent de nature optionnelle.

2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCOT DU NORD TOULOUSAIN

Figure 2 : Carte du SCOT du Nord Toulousain



La compatibilité du PLU de Cépet avec le SCOT du Nord Toulousain a été établie ci-dessous. Il s'agit ici de vérifier que les zonages et le type de protection, mais aussi les OAP envisagées sont bien compatibles avec ce document supra-communal.

Orientations et objectifs du SCoT (DOO)	Prévisions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	Chapitre 1 : Accueillir en ménageant le territoire Promouvoir un modèle d'organisation spatiale durable	La commune de Cépet n'est pas identifiée dans le DOO comme un pôle du territoire. Le règlement du PLU de Cépet comporte quatre OAP en secteur habitat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants. De plus, une OAP en secteur « Espaces publics et commerces » permettra de conforter les commerces et services existants et d'en créer de nouveaux, afin de permettre à la commune de Cépet de se développer. Ces OAP permettront de créer du lien et de la continuité avec les zones urbanisées.

P1 Les élaborations et révisions de documents d'urbanisme des différents pôles définis au SCoT (centralité sectorielle, pôles d'équilibre ou pôles complémentaires) doivent permettre la mise en œuvre d'un développement durable, en particulier en termes :

1. de diversification et de mixité des fonctions,
2. de développement de l'emploi, des services et équipements structurants,
3. d'accueil de populations, en recherchant la mixité sociale.

Il convient de tendre, en particulier lors de la définition du document de planification urbaine, vers une stratégie de développement urbain durable et économe en espaces.

Plus précisément, cette réflexion stratégique comporte, en tenant compte des spécificités des Communes et de leur positionnement dans la hiérarchie des pôles, une analyse des enjeux et définit des propositions en matière :

1. de renforcement du cœur de ville et de valorisation de ses qualités patrimoniales.

P2 Les pôles du territoire doivent favoriser, à court ou moyen terme, la mise en place d'un ou plusieurs projets d'aménagement urbain d'ensemble.

2. de diversité des commerces et de services dans une logique de proximité à l'habitant,
3. de développement des capacités d'accueil économique au sein du tissu urbain, dans la mesure où ces activités sont compatibles avec le voisinage de zones habitées,
4. de production de logements abordables (logements sociaux notamment) et de formes d'habitat plus spécifiques, dans le respect des orientations proposées au SCoT,
5. d'économie de l'espace et d'intensification de la construction sur les zones déjà urbanisées,
6. d'organisation de nouveaux quartiers et d'intégration des objectifs de développement durable dans leur composition et programmation,
7. d'espaces publics et collectifs, notamment leur typologie, leur hiérarchie, leur maillage sur le pôle urbain, leur accessibilité par les modes de déplacements doux, leur capacité à répondre à l'offre de transports collectifs actuelle et à venir,
8. de planification du développement des équipements et services publics.



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
P3 D'une manière générale, les développements de l'offre en services et équipements sont étudiés en concertation avec les élus du territoire et localisés en tenant compte de la hiérarchie de polarités établie dans le SCOT. Il s'agit de R1 Les dispositifs contractuels, comme la Contrat de Pays, pourront être mobilisés pour faciliter les projets concertés et pour R2 Les engagements de l'ensemble des collectivités sur les polarités pourront être anticipés et programmés au travers de	contribuer à conforter le projet de territoire, à favoriser le rayonnement et l'attractivité des polarités, en particulier lorsqu'il s'agit d'implanter des équipements structurants et rayonnants, qui répondent aux besoins des habitants à une échelle intercommunale. inscrire en œuvre concrètement les orientations stratégiques du SCOT dans le cadre de politiques de programmation d'équipement et de services publics. dispositifs de contractualisation spécifiques à définir (type Contrats de pôles).	
P4 La couronne verte se situe en interstices entre les principaux espaces urbanisés, en particulier en ceinturant schématiquement l'agglomération toulousaine. Elle dispose d'une épaisseur variable selon la contexture et les contraintes urbaines. La couronne verte est singulièrement réduite Construire une couronne verte autour de l'agglomération toulousaine	sur le territoire compris entre la RD620 et l'A63, à hauteur de la zone d'activités économique d'entité métropolitaine d'Eurocentra et de son projet d'extension. La couronne verte est localisée schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spécialisées du SCOT.	La moitié Nord de la commune de Cépet est intégrée dans la « couronne verte » de l'agglomération toulousaine avec des espaces naturels de qualité notable (boisements du Château de Mas), des continuités écologiques vertes et une portion de continuité écologique sous contrainte. A noter qu'aucune zone urbanisée ou à urbaniser ne se situe dans la partie Nord de la commune, au Nord du ruisseau du Girou. La zone naturelle « N » du zonage correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone agricole « A » du zonage correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. De plus, le zonage du PLU de Cépet identifie des éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel,

Orientations et objets du SCOT (DOO)

Prescriptions et recommandations du DOO

Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU

P5

Les espaces sont très majoritairement agricoles ou naturels et maintiennent le plus possible dans leurs destinations, avec, si nécessaire, des mesures de protection renforcées (type Espaces Biens Classés, Zone Agricole Protégée, ...). Les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la valorisation de ces usages des sols sont admis en cohérence avec le respect des milieux :

- constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole,
- équipements et services nécessaires aux activités de loisirs, de sports ou de tourisme, dans la mesure où ils sont compatibles avec la sensibilité écologique des milieux,
- aménagements de mise en valeur des espaces naturels et agricoles.

Pourquellément, il est également rendu possible :

- les aménagements hydrauliques et l'extraction de ressources naturelles, dans le respect des autres dispositifs prescriptifs du SCOT et des autres schémas (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant, Schéma Départemental des Carrières (SDC).

R3

Les projets de renforcement, de confortement et de valorisation des fonctions agricoles, forestières et naturelles sur le territoire vert sont favorisés voire encouragés par

R4

Des mesures spécifiques pour préserver et dynamiser la diversité agricole seront encouragées, notamment à destination de la filière équine ou d'activités de maraîchage. La coe-

- les aménagements et équipements publics, en particulier les infrastructures de déplacement, de réseaux ou les équipements techniques,
- les installations de production d'énergie renouvelable, dans le respect des prescriptions spécifiques édictées en partie 2 du D.O.O.,
- les extensions limitées des constructions existantes.

De manière exceptionnelle, il est autorisé des développements urbains mesurés, en continuité des zones déjà urbanisées. Cependant, les principaux secteurs de développement urbain des villes et villages méritent d'être protégés prioritairement sur des espaces non compris dans la couronne verte, dans le respect des autres prescriptions du présent DOO en ce qui concerne la préservation des espaces agricoles.

L'ensemble des possibilités d'aménagement et de construction précitées ne s'appliquent pas de manière uniforme sur l'ensemble de la couronne verte. Selon les territoires, au regard des éléments cartographiques du DOO, il convient de respecter les autres mesures prescriptives édictées au SCOT, notamment celles qui concernent les espaces naturels protégés (espaces naturels remarquables et de qualité notable).

les collectivités publiques, à travers l'utilisation d'outils adaptés (matrise foncière, dispositifs de protection, aménagement de l'espace et portage de projets).

Le territoire vert pourra également servir de support privilégié pour le développement de l'agriculture biologique et de l'agriculture de proximité ou encore pour développer les infrastructures agro-écologiques.

historique, architectural. Il s'agit des ripisylves des cours d'eau, de la coulée verte du ruisseau de Paule, d'alignements de platanes et de chênes et d'arbres isolés remarquables.

Par ailleurs, à travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural » le PADD souhaite « Poursuivre la politique de revitalisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles » et « Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. »



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
R5 Le développement de projets renforçant les espaces naturels ou forestiers et favorisant la biodiversité est encouragé, notamment par le biais de reconversion d'anciennes granges, par l'extension d'espaces boisés ou le développement de nouveaux cours de biodiversité. Les activités de loisirs et de tourisme en milieu naturel pouront également s'ennrichir, dans le respect des grands équilibres d'occupation de l'espace.	R5 Le développement de projets renforçant les espaces naturels ou forestiers et favorisant la biodiversité est encouragé, notamment par le biais de reconversion d'anciennes granges, par l'extension d'espaces boisés ou le développement de nouveaux cours de biodiversité. Les activités de loisirs et de tourisme en milieu naturel pouront également s'ennrichir, dans le respect des grands équilibres d'occupation de l'espace. P6 Les stratégies de développement urbain qui sont édictées sur ces territoires incluent des objectifs en matière : - de renforcer le centre bourg, - de diversité commerciale et de services aux habitants, - de production de logements abordables logements R6 Complémentaire de la couronne verte, qui contribue à formaliser une rupture entre l'agglomération toulousaine et les espaces ruraux environnants, la notion de « portes de SCOT » peut participer de signal paysager qui distingue urbain et rural. A ce titre, à la mesure des possibilités offertes, il sera souhaitable : - d'organiser une urbanisation nouvelle particulière-	Le règlement du PLU de Cépet comporte quatre OAP en secteur habitat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants. De plus, une OAP en secteur « Espaces publics et commerces » permettra de conforter les commerces et services existants et d'en créer de nouveaux, afin de permettre à la commune de Cépet de se développer. Ces OAP permettront de créer du lien et de la continuité avec les zones urbanisées. A travers l'action « Développer l'économie présente et répondre aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements. Par ailleurs, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune.
Maintenir des coupures à l'urbanisation	P7 Les coupures d'urbanisation ambitionnent de limiter les excroissances urbaines linéaires le long des routes et de favoriser la recherche d'une urbanisation compacte et concentrée autour des zones déjà urbanisées. La localisation des principales coupures d'urbanisation, le long des axes routiers les plus structurants, est édictée dans la carte de synthèse des orientations spatiales selon un tracé graphique de principe. L'étendue exacte de chacune de ces coupures est précisée dans les documents de planification locaux (cartes communales et PLU) dans le respect des distances approximatives indiquées au SCoT.	Des coupures d'urbanisation sont situées sur la commune de Cépet, au niveau des routes départementales D14 et D20. Le zonage du PLU de Cépet identifie les zones à urbaniser ainsi que les OAP en continuité des zones urbaines existantes. Il est ainsi compatible avec la prescription P7 en favorisant l'urbanisation compacte et concentrée autour des zones déjà urbanisées. Les zonages agricole

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Renforcer l'adéquation entre choix urbains et offre en transports collectifs	P8 La long des coupures d'urbanisation localisées au SCOT, et sur une totalité d'au moins 200 mètres de part et d'autre de la voie, il est attendu des mesures de protection strictes pour préserver ces espaces de développements urbains nouveaux, à l'exclusion des extensions limitées de constructions existantes. Il s'agit en particulier d'y éviter :	« A » et naturel « N » permettent de maîtriser l'urbanisation et ainsi de préserver ces espaces de développements urbains nouveaux. Par ailleurs, à travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural » le PADD souhaite « Poursuivre la politique de revitalisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles » et « Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. »
	P9 En outre, il convient d'y maintenir les zones agricoles, notamment en limitant l'installation de parcs et aménages agricoles dans les zones non urbanisées.	
	R7 Afin d'éviter les extensions linéaires diffusives et la multiplication des accès directs des constructions aux routes départementales, il est recommandé que les nouvelles zones à urbaniser du PLU :	
	servir les fonctions et emplois des espaces naturels et agricoles et d'autoriser essentiellement constructions et aménagements directement liés à leur exploitation. Il n'est autorisé de développement urbain qu'à titre d'exception et uniquement au sein des secteurs déjà urbanisés, en ayant la souci de limiter les accès directs sur ces voies structurantes. P10 Dans les coupures d'urbanisation relatives au SCOT, les communes ou intercommunalités concernées doivent établir des limites franches aux zones urbaines ou à urbaniser et veiller, en dehors de ces secteurs, à limiter les extensions urbaines le long des routes, notamment sur le réseau départemental. • lasser l'objet d'études de transport, traduites par le bois d'urbanisme d'aménagement, • soient réalisés de préférence dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.	
Renforcer l'adéquation entre choix urbains et offre en transports collectifs	P11 Les principales opérations de développement urbain, en particulier les opérations qui bénéficient de droits à construire supérieurs à 10 000 m² de surface de plancher ou encore les nouveaux équipements majeurs (cf. liste annexée au présent DOO) sont localisés, en tout	Une seule ligne de bus est en place avec deux arrêts à Cépet : Route de Labastide et Rue du 19 mars 1962. La ligne 352 va de Villematier à Toulouse Borderouge (station de métro). L'OAP « Espaces publics et commerces » se place dans les abords immédiats de ces deux arrêts de bus. De plus, les OAP secteurs « Habitat » se placent à moins d'un kilomètre de ces arrêts de bus. Ces secteurs permettront de conforter les commerces et services ainsi que l'accueil de nouveaux habitants.
	P12 Par ailleurs, les opérations d'aménagement et de développement urbain situées à proximité immédiate des dessertes en transport en commun les plus perfor-	



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
P13	Dans la sphère immobilière des aires de transports en commun desservis de manière régulière et efficace, en particulier dans les pôles du SCOT, les principaux projets d'aménagement urbain sont conçus et mis en	
P14	La réussite du parti d'aménagement du SCOT Nord Toulousain, construit autour des polarités et d'une meilleure adéquation entre développement urbain et desserte en transports collectifs, passe par un accueil résidentiel organisé sur ce modèle. Afin de satisfaire aux besoins en résidences principales, qu'il s'agisse d'anticiper l'arrivée de nouvelles populations ou les diverses trajectoires résidentielles des populations en place, il est envisagé la production d'environ 20 000 logements d'ici 2030. Le présent document détaille les modalités de répartition envisagées sur le territoire : - à l'échelle de chaque bassin de vie - entre les polarités et les autres Communes. Dans le détail, la répartition indicative de la production de logements se décline de la manière suivante (voir carte).	Organiser l'accueil de population et la production de logements A l'échelle de l'ensemble du SCOT, les efforts de production de logements se localisent ainsi : - pour près de 70 % dans les polarités définies au modèle d'urbanisation, à savoir sur la centralité secondaire, les pôles d'équilibre et les pôles complémentaires, - pour environ 30 % sur les autres communes du territoire. Les objectifs de polarisation de la production de logements sont établis de manière adaptée à chaque bassin de vie, afin de tenir compte de la pluralité de situation. Les documents de rang inférieur, en particulier les documents de planification locale (cartes communales et PLU) ainsi que les Plans Locaux de l'Habitat, doivent traduire cette volonté d'organiser l'accueil d'habitants et la production de logements sur le SCOT, en particulier les objectifs de polarisation. La commune de Cépet n'est pas identifiée dans le DOO comme un pôle du territoire. Aucune indication du nombre de logements à produire n'est précisée dans le DOO au niveau de la commune de Cépet. Le règlement du PLU comporte quatre OAP en secteur habitat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants.
P15	D'une manière générale, il convient également d'établir un phasage dans l'ouverture de terrains à l'urbanisation. La détermination des besoins résidentiels se fait en prenant le parti d'une croissance approximativement régulière du parc de logements, en particulier en figu-	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R8 Afin de renforcer l'effort d'organisation de l'actuel de population et de la production de logements à échelle locale, il est préconisé que les objectifs, notamment en dehors des politiques, soient détaillés à la commune au sein des EPCI. Ce travail pourra être engagé à la faveur de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou dans le cadre d'un schéma de secteur. Cet exercice permettrait	de préciser les objectifs au niveau local, notamment en tenant compte : 1. de l'accessibilité aux modes de transports alternatifs à l'automobile, 2. des services et emplois présents ou prévus sur la commune ou à proximité immédiate, 3. de l'offre et des projets en équipements, notamment en matière d'assainissement.
	Chapitre 2 : Préserver richesses et identité rurales Conforter la place de l'agriculture sur le territoire	Le règlement graphique du PLU de Cépet met en avant un zonage agricole correspondant aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le règlement écrit précise que, en zone A, « ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes : - o Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, - o Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
 limiter la perte de terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines	P16 Le maintien de l'activité agricole constitue une priorité. Elle se traduit notamment par une production assurée au travers d'orientations de développement urbain économie et résidentiel. Ainsi, les objectifs de développement de l'urbanisation sont déterminés dans leur localisation de principe, par des outils, qui, combinés, donnent aux objectifs de préservation de l'agriculture P17 La mise en œuvre du SCOT doit permettre de diviser par 2 la consommation d'espaces agricoles à des fins de développement urbain pour passer de près de 240 ha concernés, en moyenne par an sur la période 1988 à 2007, à moins de 125 ha, toujours en moyenne annuelle. Cette moyenne ne constitue toutefois pas un objectif ferme pour chaque année qui s'écoule mais une tendance à apprécier sur une période moyenne de 8 ans, voire sur toute la durée du SCOT. Pour atteindre cet objectif, à horizon 2020, les extensions urbaines sont envisagées sur une emprise foncière totale de 2 500 ha maximum sur l'ensemble du SCOT. Cette prescription est détaillée et répartie sur le territoire au travers de zonages fonciers maximum chiffrés et localisés dans la carte de synthèse, qui s'agasse :	sur le territoire, à savoir : 1. Localisation et quantification schématisée des extensions urbaines maximales, 2. Principe de limitation des extensions des hameaux et des zones urbaines diffusées et isolées, 3. Principe d'urbanisation en intensification, en densification dans et en continu immédiat des noyaux villageois et des centres bourgs existants. 1. de concevoir des espaces urbains mixtes, incluant diverses destinations, 2. de créer ou agrandir des zones d'activités économiques, 3. de créer ou agrandir des emplacements commerciaux situés dans les secteurs d'implantation pérenne du BAC. L'annexe de cet objectif passe aussi, en avant tout, par le respect des prescriptions qui concernent la construction au sein des espaces déjà urbanisés et la construction de nouveaux espaces d'urbanisation (détail de mise en œuvre de ces orientations précisée en partie 4 de ce document, notamment au travers des prescriptions P13 et P18). La respect de l'ensemble de ces prescriptions favorisera une réduction encore plus importante que prévue de la consommation de terres agricoles, forestières ou naturelles au profit des développements urbains.

Orientations et
objectifs du SCOT
(DOO)

Prescriptions et recommandations du DOO

Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU

P18 D'une manière générale, la vocation agricole de ces espaces doit être préservée et l'urbanisation doit être limitée le plus possible.

En dehors des constructions et aménagements explicitement admis par le règlement ou titre des articles L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme et des bâtiments liés à la vocation et à l'exploitation agricole, pourront être exceptionnellement admis des constructions et projets ponctuels délimités et circonscrits spatialement au strict nécessaire, si la localisation se justifie et s'ils ne remettent pas en cause la vocation agricole.

Clarifier les
répartitions
d'espace entre
urbain et rural pour
favoriser le
fonctionnement de
l'agriculture

P19

Outre, le respect des dispositions du SCOT en matière de coupures d'urbanisation et de continuité verte, lors de l'établissement ou de la révision des documents de planification urbaine, il est proposé une stratégie de développement urbain qui s'appuie sur un diagnostic détaillé de l'espace agricole et de son fonctionnement réel et potentiel.

Il est attendu une limitation de la consommation d'espace et une localisation des équipements urbains qui permettent :

1. de préserver le plus possible les terres agricoles.

P20

Il est également attendu une limitation de la transformation d'usage de terres agricoles à travers de :

- L'interdiction d'installer des unités de production industrielle d'énergie photovoltaïque au sol dans les espaces à vocation agricole, ou au rétroplan plus strictement aux dispositions de la prescription P54.

agricole de ces zones. Il peut s'agir :

- de développement des infrastructures et équipements techniques publics et collectifs.
- d'aires d'accueil et de terrains familiaux locaux destinées à l'habitat des gens du voyage.
- d'installations, aménagements et constructions à vocation de loisir ou de tourisme.
- d'extension et développement d'activités économiques existantes.
- de locaux de diversification et complément économique.

en particulier celles dont les valeurs agronomiques sont particulièrement élevées ainsi que celles qui supportent une production agricole dont la qualité ou l'origine est reconnue (AOC, AOP/DOP, agriculture biologique ...).

2. de maintenir ou créer des unités agricoles homogènes,
3. de limiter le risque de conflits de voisinage et les nuisances sur les espaces urbains (périmètres de protection sanitaire ...),
4. d'identifier les enjeux agricoles spécifiques au territoire.

- La limitation des dispositions, dans les documents d'urbanisme, qui visent à rendre possible la transformation d'usage de bâtiments agricoles ou la création de micro-zones urbaines en zones agricoles. Ces dispositions doivent s'appliquer à des terrains de dimension limitée et qui ne sont pas nus de construction.

- o Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes,

- o L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'acceptation du PLU), à condition qu'elle ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 100 m² (existante et extension).

- o La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m².

La consommation d'espace agricole à des fins de développement urbain est ainsi limitée par les règlements graphique et écrit du PLU de Cépet.

Par ailleurs, à travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural » le PADD souhaite « Poursuivre la politique de revitalisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles » et « Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. »

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	P21 Il est privilégié la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles dans une logique de regroupement, qu'il s'agisse de bâtiments destinés à l'activité ou d'outils logistiques nécessaires à l'exploitation, au plus R9 Dans l'objectif de préserver l'espace agricole de l'agriculture et sa diversité, qu'il s'agisse de préserver des terres de production de qualité (maréchage, viticulture, ...) ou de protéger de la pression urbaine certaines zones agricoles, en particulier au contact de l'agglomération tou- R10 Le SCOT souhaite le développement d'une agriculture diversifiée et plus respectueuse de l'environnement qui s'intègre davantage dans le développement économique local. Le SCOT favorisera ainsi les réseaux de vente directs, de transformation, de valorisation des produits et R11 La structuration et le développement du maillage des chemins ruraux pourrait s'organiser en favorisant	près des sièges d'exploitation ou des bâtiments existants, en tenant compte des contraintes de fonctionnement ou encore de la nécessité d'éloignement aux zones résidentielles. bouaine (Couronne verte par exemple), il est souhaité que les collectivités territoriales engagent ponctuellement la mise en place de Zones Agricoles Protégées (ZAP) et accompagnent les mesures de reconnaissance de la qualité ou de promotion économique. de diversification de l'activité par l'agriculture notamment. Le SCOT encourage les mesures de développement d'une agriculture biologique et, plus globalement, la mise en place d'une agriculture durable : méthodes agro-écologiques, préservation et reconquête des structures bocagères et de bandes enherbées. leur usage par les engins agricoles, afin d'offrir une solution d'évitement aux traversées de zones urbaines.
Protéger les espaces naturels remarquables	P22 Le SCOT protège strictement les espaces naturels remarquables, ceux de biodiversité du territoire, afin de conserver leurs fonctionnalités écologiques actuelles. Les espaces naturels remarquables comprennent des sites naturels inscrits par les dispositifs de protection et de valorisation de la faune et de la flore (Natura 2000, sites Natura 2000), à savoir les ZPS et les ZSC, sites protégés par Arrêté Préfectoral de Protec-	Le règlement graphique du PLU de Cépet met en avant un zonage naturel correspondant aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il est divisé en secteurs : ○ N : espaces naturels et forestiers, ○ NI : espaces naturels de loisirs,

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)

Prescriptions et recommandations du DOO

Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU

P23

D'une manière générale, ces installations ont vocation à ne pas être urbanisées. Il n'est pas autorisé de développer un urbanisme nouveau à l'intérieur de ces espaces. De manière exceptionnelle, il n'est autorisé que des extensions ou la création d'annexes de taille limitée pour des bâtiments existants.

Les constructions et aménagements sont ponctuellement acceptés, dans la mesure où ils sont compatibles avec la sensibilité environnementale des espaces, à savoir s'ils respectent les équilibres écologiques existants et les enjeux de biodiversité, et s'ils ont pour destination :

- Les aménagements hydrauliques, dans le respect des dispositions du SDAGE Adour-Garonne et, le cas échéant, du SAGE de bassin versant.
- L'exploitation des ressources forestières.
- La mise en valeur des espaces naturels et les chemins de randonnée, les activités de sports, de loisirs ou de tourisme.
- Les installations et infrastructures ou déplacements structurantes, en particulier celles déclarées d'utilité publique.
- La création ou l'agrandissement d'équipements publics techniques et le développement de leurs réseaux.

A titre exceptionnel, il est autorisé la réalisation d'équipements liés aux activités agricoles si la localisation

s'avère indispensable et si l'emprise au sol reste limitée.

En outre, l'extraction de ressources naturelles est limitée ponctuellement, dans le respect du schéma départemental des carrières. Les opérations économi-ques doivent toutefois chercher à minimiser l'impact de leur activité sur ces sites, tout particulièrement en veillant à ne pas porter atteinte aux zones humides et aux habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

Dans tous les cas, il convient de veiller à réduire l'impact de ces constructions ou aménagements sur l'environnement et, le cas échéant, d'établir des mesures compensatoires. Des compensations peuvent prendre la forme suivante :

- Opérations visant à acquies, gérer durablement et protéger des espaces naturels,
- Travaux et aménagements visant à la restauration ou l'extension de milieux naturels, en veillant notamment à développer leur rôle d'habitat pour la faune ou la flore sauvage,
- Travaux et aménagements destinés à sécuriser, valoriser ou restaurer des continuités écologiques,
- Opérations destinées à fournir une compensation fine et détaillée des écosystèmes locaux.

De manière globale, ces mesures compensatoires doivent viser la mise en place d'une situation au moins aussi favorable à la biodiversité que la situation initiale.

- o Ntvs : espaces naturels correspondant aux corridors écologiques.

Le règlement écrit précise que, en zone N, « ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :

- o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- o Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- o L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du PLU), à condition qu'elle ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m² (existant et extension).
- o La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m². »

En zone NII, « ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :

- o Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	P24 Plus spécifiquement, les espaces naturels remarquables protégés au titre du réseau Natura 2000, à savoir les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), font l'objet de mesures de protection renforcées, les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les modalités de gestion édictées au DOO08 (Document d'Orientation).	qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les aménagements liés aux sports et aux loisirs. De plus, le zonage du PLU identifie et protège les corridors bleus de la TVB par le zonage « Ntvd » : Zone naturelle de la trame verte et bleue ». Les espaces naturels remarquables sont ainsi protégés par les règlements graphique et écrit du PLU de Cépet.
Protéger les espaces naturels de qualité notable	P25 Les mesures de protection doivent permettre de conserver au rétable dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié sa délimitation. Il s'agit notamment de préserver, restaurer et entretenir les habitats naturels (habitats forestiers, boisements alluviaux, prairies, arbres de haie, etc.). Dans le cas où des aménagements et constructions sont projetés en voisinage immédiat de ces sites, ils devront également à ne pas en altérer la sensibilité et la qualité écologique. P26 Le SCOT repère et protège des espaces naturels de qualité notable, qui forment également des réservoirs de biodiversité intéressants, en particulier en confortant les mesures de protection de leur destination. Les espaces naturels de qualité notable sont composés du réseau des espaces naturels identifiés par des P27 D'une manière générale, ces espaces sont protégés de l'urbanisation et bénéficient des mêmes dispositions concernant l'usage des sols et leur protection que les espaces naturels remarquables (cf. prescription P23). Plus exceptionnellement, il est admis, sous réserve d'une analyse des incidences environnementales (notamment quant au maintien des grands équilibres et des	dispositifs de protection et de valorisation de la faune et de la flore ainsi que d'espèces naturelles humides et forestières à enjeu local. Les espaces existants appartenant à cette catégorie sont localisés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spatiales du SCOT. corridors écologiques) et, le cas échéant, de l'établissement de mesures compensatoires : - L'adoption mesure et compacte de cours urbains de chaque commune (principale zone agglomérée, villages ou centres bourgs). - Le développement d'équipements publics, à l'exclusion de ceux qui pourraient nuire à l'équilibre de leur environnement.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)

Prescriptions et recommandations du DOO

Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU

P28 En développant ou en améliorant progressivement les systèmes d'assainissement collectif (réseau, stations...), les collectivités locales participent active-

ment aux objectifs d'atteinte du bon état des eaux sur les différents cours d'eau traversant le SCOT en réduisant la pression domestique sur les milieux.

P29 Dans le cadre des études d'établissement ou de révision des documents d'urbanisme locaux, en s'appuyant sur

les études et inventaires existants, un travail de recensement de l'ensemble des zones humides sera conduit, permettant d'établir des mesures de protection adaptées.

P30 Etablir la mise en œuvre des orientations de protection des espaces naturels et de préservation des corridors écologiques, à est recherche des mesures de protection des espaces humides de proximité. A cette fin, il est attendu, sauf en cas de nécessité de fonctionnement ou de préservation des crues :

- que soit interdite l'urbanisation sur et aux abords im-

mediats des différents cours d'eau permanents, y compris les ruisseaux, dans un périmètre minimum de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau, • que soient limitées les dispositions de canalisation ou d'entassement de ces cours d'eau en prélevant les aménagements qui ne dégradent pas les fonctionnalités des cours d'eau.

R12 D'une manière générale, l'ensemble des berges et fonds des lacs, étangs et cours d'eau gagneraient à dispo-

ser d'une couverture végétale permanente, composée d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant.

R13 Il est encouragé toute initiative des collectivités locales visant à acquérir les terrains et aménager les espaces de manière à restaurer la fonctionnalité des milieux

aquatiques et humides, en particulier en prenant part à l'élaboration et à la mise en œuvre du SAGE sur les principaux cours d'eau traversant le territoire et en participant à l'aménagement des continuités écologiques.

Le zonage du PLU identifie et protège les corridors bleus de la TVB par le zonage « Ntvb » : Zone naturelle de la trame verte et bleue ». Selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « Toute nouvelle construction, ou si s'agit d'une construction principale ou d'une annexe, sera implantée à une distance de 10 m minimum de la crête de la berge des ruisseaux et cours d'eau et à 5 m minimum des fossés. »

L'OAP « Espaces publics et commerces » se place en bordure d'un cours d'eau identifié dans la TVB. Une requalification du giratoire et un traitement de l'entrée de ville Nord sont prévus dans le cadre de l'OAP, au niveau du ruisseau de Girou. Aucune autre précision concernant le projet ne permet d'analyser les impacts de l'OAP sur la TVB.

Les OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 - Impasse Simone Veil se placent en bordure de cours d'eau identifiés dans la TVB.

Pour ces projets, des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers assureront une transition avec les espaces aquatiques.

L'assainissement est réglementé dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 8 : Desserte par les réseaux - paragraphe « Eaux usées »).

Valoriser et préserver les milieux humides et aquatiques

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Repérer et protéger la nature ordinaire	P31 A l'échelle intercommunale ou communale, les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments constitutifs de cette nature ordinaire. Il s'agit d'espaces naturels d'intérêt environnemental moins importants, non répertoriés ou identifiés par la législation et la réglementation, qui participent toutefois au maintien des continuités écologiques en assurant des transitions entre les espaces naturels remarquables et de qualité notable. Il peut s'agir de prairies naturelles, de friches. P32 Le repérage des éléments composant cette nature ordinaire tient compte de leur rôle en matière : - de protection contre l'érosion, - de lutte contre le ruissellement et l'inondation, - de protection qualitative de la ressource en eau.	Le règlement graphique du PLU de Capet met en avant un zonage naturel correspondant aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il est divisé en secteurs : - N : espaces naturels et forestiers, - NI : espaces naturels de loisirs, - Nltvb : espaces naturels correspondant aux corridors écologiques. Le règlement écrit précise que, en zone N, « ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ». - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du PLU), à condition qu'elle ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m² (existante et extension). - La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m². En zone NI, « ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :
Préserver des continuités écologiques (corridors écologiques)	P33 Le SCOT protège les corridors écologiques existants en garantissant le maintien de leur continuité spatiale et participe à la construction d'un maillage écologique dominé entre les principaux cœurs de biodiversité pour qualifier les espaces naturels remarquables ou de grande qualité. Les corridors s'étendent au-delà du territoire du SCOT et le maillage proposé assure les transitions avec les territoires voisins. Dans le détail, le SCOT fait apparaître : - des continuités écologiques « vertes » : - des continuités écologiques « bleues » : La localisation précise est déterminée dans les documents de planification et les opérations d'aménagement afin de respecter les localisations de principe du SCOT.	des continuités écologiques « vertes » : sont plus discontinues et constituées de milieux naturels très variés : friches boisées entrecoupées d'espaces agricoles, milieux forestiers, milieux humides, comprenant des plans d'eau ou encore des ruisseaux. La préservation de la diversité de ces milieux, et notamment des milieux humides, garantit une large étendue de fonctions écologiques. Ces continuités écologiques sont localisées approximativement sur la carte de synthèse des orientations spatiales du SCOT. La localisation précise est déterminée dans les documents de planification et les opérations d'aménagement afin de respecter les localisations de principe du SCOT.



Orientations et objectifs du SCoT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Aménager ou restaurer des continuités écologiques contraintes	P34 Un principe de continuité est assuré : • soit par la maintien de la destination des zones naturelles ou agricoles en fonction de l'usage des sols, • soit, dans le cadre d'opérations d'urbanisation, en déterminant en amont le tracé de la continuité écologique et en assurant les conditions de son maintien et de son aménagement. Le maintien d'un couloir de transition d'une épaisseur d'environ 50 mètres ou plus, variable en fonction du degré de protection assuré par les milieux, est attendu. Cette épaisseur pourra être plus importante, en particulier dans la traversée de milieux agricoles ouverts. Finalement, dans la traversée de secteurs déjà urbanisés, les aménagements suivants, dans la mesure où ils ne constituent pas des obstacles infranchissables ou des aménagements de nature à fragiliser la fonction de corridor écologique : • les aménagements hydrauliques, • les équipements d'exploitation forestière et agricole, • la mise en valeur des espaces naturels et les chemins de terre, les activités de sports, de loisirs ou de tourisme, • les infrastructures publiques et réseaux techniques.	- o Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - o Les aménagements liés aux sports et aux loisirs. De plus, le zonage du PLU identifie et protège les corridors bleus de la TVB par le zonage « Ntvb : Zone naturelle de la trame verte et bleue ». Selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « Toute nouvelle construction, qu'il s'agisse d'une construction principale ou d'une annexe, sera implantée à une distance de 10 m minimum de la crête de la berge des ruisseaux et cours d'eau et à 5 m minimum des fossés. »
Aménager ou restaurer des continuités écologiques contraintes	P35 Lors de l'établissement ou la révision du document d'urbanisme, les collectivités locales repèrent et complètent la trame verte et bleue à l'échelle locale. A cette occasion, il est mis en évidence, dans le diagnostic établi, les portions de continuités écologiques qui sont sous contrainte particulière et qui ne disposent pas d'un cadre d'aménagement propice aux échanges écologiques, en tenant compte des repères cartographiques du SCoT. Les aménagements qui sont proposés visent à offrir un cadre adapté à la contrainte subie et à établir un terrain favorable aux échanges écologiques : • Concernant les difficultés traversées d'infrastructures de communication majeure, il s'agit de prévoir des aménagements ponctuels de franchissement, sécurisés et adaptés, en veillant à les connecter aux continuités écologiques avoisinantes. • Concernant les longues traversées d'espaces agricoles ouverts (de type openfield), il s'agit de favoriser la mise en place d'une végétation permanente apportant ou venant les champs exploités (trame bocagère). • Concernant les traversées d'espaces largement urbanisés et occupés par l'habitat, il s'agit de favoriser les initiatives, notamment publiques, qui visent à préserver les espaces intérieurs des développements urbains et à conforter et développer leur végétalisation dans une perspective de complétude de couloirs verts.	L'OAP « Espaces publics et commerces » se place en bordure d'un cours d'eau identifié dans la TVB. Une requalification du giratoire et un traitement de l'entrée de ville Nord sont prévus dans le cadre de l'OAP, au niveau du ruisseau de Girou. Aucune autre précision concernant le projet ne permet d'analyser les impacts de l'OAP sur la TVB. Les OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 - Impasse Simone Veil se placent en bordure de cours d'eau identifiés dans la TVB. Pour ces projets, des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers assureront une transition avec les espaces aquatiques. La nature ordinaire et les continuités écologiques sont ainsi protégées par les règlements graphique et écrit du PLU de Cépet.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)

Prescriptions et recommandations du DOO

Elements d'analyse de la compatibilité du PLU

P36

Lors de la définition de grandes opérations d'aménagements urbains, il est renforcé les continuités écologiques existantes ou qui pourraient être créées, en cohérence avec les continuités notées au SCOT.

Les aménagements proposés doivent permettre de

maintenir voire d'améliorer, si besoin est, les fonctions de corridor pour la faune et la flore sauvage. Les grands projets de zones d'activités économiques veillent particulièrement à respecter ces dispositions, notamment sur le secteur d'Eurocentre et sur celui de Gerdéchu Gagnepet.

R14

Il est souhaitable que les nouveaux projets d'infrastructures de déplacements constituent des obstacles linéaires forts (ROV, autoroutes, routes à grande circu-

lation) soient aménagés de telle sorte qu'ils facilitent le maintien voire la reconstitution de corridors écologiques.

R15

Le SCOT soutient les initiatives publiques ou privées qui contribuent à sécuriser ou à faciliter l'usage des corridors écologiques, singulièrement dans les portions sous contraintes (traverse de zones urbanisées, de milieux agricoles étendus et peu productifs, traversée des principales infrastructures de déplacement).

De manière non exhaustive, les principales portions de corridors qui gagneraient à bénéficier de ces aménagements sont localisées dans la **carte de synthèse des orientations spatiales**.



Afin de faciliter leur prise en compte dans les éventuels projets d'aménagement et de restauration de corridors écologiques, les contraintes relatives pour chacune de ces portions sont mentionnées en annexe du présent D.O.O.

De manière plus spécifique aux principaux cours d'eau permanents, lorsque cela s'avère nécessaire et possible techniquement, il pourra être proposé des aménagements visant à restaurer et à améliorer la circulation des poissons migrateurs anghoulins, en particulier sur la Garonne et le Tarn.

R16

Les continuités écologiques peuvent également faire l'objet d'aménagements destinés aux loisirs et usages de plein air (type balades douces, circuit de randonnée, espace vert urbain ou semi-urbain ...) compatibles avec le maintien d'un continuum écologique.

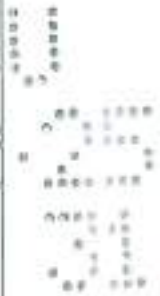
R17

Afin de renforcer la trame verte et bleue du territoire, les collectivités locales, en particulier dans le cadre de l'élaboration de documents de planification urbaine locale, peuvent également s'engager dans la définition, la protection, voire la constitution de corridors écologiques complémentaires.



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Développer les espaces naturels et compléter l'offre pour des activités sportives ou de loisirs de plein air	R18 Dans la mesure où le territoire est favorablement pourvu et alors qu'il s'agit d'un moyen efficace pour lutter contre le réchauffement climatique par le rôle joué dans la fixation du carbone, il est judicieux de mettre en place des programmes d'actions destinés à créer ou développer des espaces naturels et forestiers. En particulier dans les espaces constructifs de la trame verte et bleue et dans les grands ensembles boisés. R19 Face à l'urbanisation croissante et à la hausse des besoins en matière de loisirs, il est encouragé le développement de zones de nature et de loisirs de plein air, qu'il s'agisse d'espaces boisés ou encore d'espaces en eau et de zones humides. Les recommandations d'anciens sites d'extraction de granulats peuvent convenir à ce type. R20 Les collectivités locales pourront également contribuer directement à la préservation et à la mise en valeur	L'OAP « Espaces publics et commerces » prévoit un maintien et un renforcement du végétal dans la zone de requalification de l'espace public. De plus, les OAP « Eco-citoyens » Habitat » prévoient des aménagements d'espaces verts : un grand parc paysager et des haies pour le secteur n°1, des espaces paysagers à aménager et des haies végétales pour le secteur n°2, un parc paysager et une haie multistrata en relation avec le cours d'eau pour le secteur n°3, un parc paysager, une haie multistrata et une préservation des éléments boisés pour le secteur n°4. De plus, à travers l'action « Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain », le PADD souhaite 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...
Créer un maillage d'espaces verts au sein des zones urbaines	do la notion de maillage, à savoir qu'il doit favoriser la recherche de continuités entre les espaces verts, les associations d'habitants et les collectivités locales pour les vertes et les éléments naturels existants à la zone urbaine. Ce « plan vert » précise également les modalités d'aménagement végétal à proposer en zones urbaines ou à organiser afin de contribuer au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, en ayant également pour repère les recommandations R21 et R22.	Le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle).

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)		Prescriptions et recommandations du DOO		Éléments d'analyse de la compatibilité du PLU	
Assurer le maintien des qualités paysagères rurales	P38	En zone urbaine ou à urbaniser, à l'exclusion des exploitations forestières, les collectivités locales veillent à définir des principes complémentaires de plantations d'arbres, en particulier en remplacement d'arbres de haute tige de taille adobe. Sauf dans des situations contraintes identifiées.	1. En zone urbaine ou à urbaniser, à l'exclusion des exploitations forestières, les collectivités locales veillent à définir des principes complémentaires de plantations d'arbres, en particulier en remplacement d'arbres de haute tige de taille adobe. Sauf dans des situations contraintes identifiées.		
	P39	Dans le cadre des principales opérations d'aménagement, il est réservé au minimum 10 % d'espaces verts et de liaisons éboulées, sauf dans le cas d'opérations miniatures et articulées à un tissu urbain dense.	2. Dans le cadre des principales opérations d'aménagement, il est réservé au minimum 10 % d'espaces verts et de liaisons éboulées, sauf dans le cas d'opérations miniatures et articulées à un tissu urbain dense.		
	P40	Lors de leur ouverture à l'urbanisation, les zones à urbaniser disposent d'orientations d'aménagement mentionnant notamment les atterrissages en matière : 1. de liaisons cyclables et chemins de terre, en favorisant des aménagements végétalisés.	2. d'espaces verts publics et de plantations, en privilégiant des aménagements favorables à la biodiversité et aux échanges écologiques, notamment avec les éléments extérieurs à la zone urbanisée.		
	R21	Il est souhaité que les espaces verts, en particulier les espaces verts publics, fassent l'objet de modalités de gestion écologique (gestion différenciée, choix de plants locaux adaptés, gestion raisonnée des intrants, économie d'eau...).	3. Il est souhaité que les espaces verts, en particulier les espaces verts publics, fassent l'objet de modalités de gestion écologique (gestion différenciée, choix de plants locaux adaptés, gestion raisonnée des intrants, économie d'eau...).		
	Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales		Le règlement graphique répertorie des éléments de patrimoine identifiés (EPI) qui peuvent être des éléments de bâtis, paysagers ou éléments de paysages identifiés comme élément à protéger de l'article L151-19 du CU.		
	P41	Sur certains sites sensibles ou bien dans des ensembles paysagers remarquables, le SCOT entend préserver une qualité visuelle et y renforcer la prise en compte de la notion de paysage dans les aménagements. Outre la taupine verte, qui participe pleinement de la production de paysages ruraux dans les vallées de la Saône et du Rhin, certains sites paysagers notables sont localisés schématiquement dans le SCOT.	Dans la carte de synthèse des orientations spatiales, le SCOT localise ces ensembles naturels et agricoles dans l'unité paysagère est manifeste et qui participent à l'appréciation visuelle de territoires ruraux. Il s'agit le plus souvent d'ensembles agricoles homogènes associés à un élément patrimonial notable ou à un relief à forte visibilité.	Le règlement écrit précise : « Pour le bâti : Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :	



Orientations et objectifs du SCOT (DDP)	Prescriptions et recommandations du DDP	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
P42 La sauvegarde de ces éléments déterminés au SCOT national s'effectue par leur préservation ou développement urbain.	• par une intégration paysagère fine des projets d'aménagement urbain. Dès lors, ceux-ci bénéficient préalablement d'une étude d'insertion paysagère.	o Démolition : La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural, peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à consultation préalable. La démolition totale est interdite.
P43 En outre, les études de développement urbain, notamment lors de la réalisation ou de la révision des documents de planification urbaine, renforcent l'analyse et la protection des éléments paysagers. Ainsi à l'échelle communale ou intercommunale, les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité du territoire. Il s'agit, notamment, de repérer des unités paysagères non locuées au SCOT ni représentées ou	1. d'espaces naturels constitués du maillage agricole. 2. d'unités paysagères agricoles notables. 3. de complexes patrimoniaux de qualité : centre bourg, unités villageoises, rue ou place ... Des mesures de protection adaptées sont notamment définies par les documents d'urbanisme, en fonction de l'importance des enjeux patrimoniaux et paysagers.	o Modification : tous travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel) peuvent être admis s'ils sont compatibles avec le caractère architectural, patrimonial, culturel et/ou historique des EPI, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. La mise en œuvre en procédés d'énergie renouvelable sur les bâtiments identifiés fera l'objet de mesures d'intégrations qualitatives.
R22 Il est recommandé d'adhérer à l'échelle du SCOT ou au niveau intercommunal, à la réalisation d'études plus précises qui permettront : • d'apprécier les principales composantes paysagères, patrimoniales et architecturales des territoires, • de déterminer les modalités de production d'un dé-	• d'identifier, de localiser et de protéger d'autres éléments ou ensembles patrimoniaux et paysagers, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, notamment dans le cadre de Plans Locaux d'Urbanisme.	o Reconstruction : La reconstruction des éléments bâtis après sinistre ou dans le cadre d'un immeuble menaçant ruine ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard des règles applicables.
P44 L'application du régime spécifique d'autorisation d'urbanisme en ce qui concerne les édifices, immeubles, parcs et jardins ou sites classés et monuments historiques sur le territoire du SCOT Nord Toulousain permet, en particulier dans la plupart des cas de ville au village, de veiller à l'insertion et à la qualité des projets urbains étudiés dans les périmètres de co-visibilité.	• de précision, voire d'adaptation ou de modification, des périmètres de protection établis, en accord avec les services de l'Etat compétents. Il s'agit notamment de repérer graphiquement ces périmètres de protection.	Pour les éléments de paysage : Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie. Dans le cas d'abattage pour des raisons justifiées, tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes. Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du CU

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)		Prescriptions et recommandations du DOO		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU	
Gérer l'adduction en eau potable		P45 La conception de nouveaux quartiers urbains, qu'il s'agisse de définir des orientations d'aménagement dans les PLU ou d'élaborer le programme et la composition	d'opérations urbaines (type ZAC ou lotissement), doit nécessairement se réaliser en tenant compte de leur insertion dans le paysage mais aussi en s'articulant avec les formes bâties traditionnelles et voisines.	est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune. En l'absence d'alternative moins impactante, tout arbre supprimé doit être compensé par la plantation de 1 arbre d'intérêt paysager ou patrimonial équivalent. »	
		R23 Il est recommandé, notamment dans les principaux pôles urbains dont le caractère patrimonial du bâti est ma-	nifeste, de mettre en place des dispositifs de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine urbain.	De plus, l'insertion dans le paysage des constructions est réglementée dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère).	
		Mieux gérer et économiser les ressources du territoire			
		P46 Les collectivités doivent lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme réaliser elles se référer au Schéma d'Alimentation en Eau Potable.	Elles doivent en particulier vérifier la bonne adéquation entre potentiels de développement urbain et capacités d'approvisionnement.	L'eau potable est réglementée dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eau potable ») : « Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. »	
Gérer l'assainissement des eaux usées		P47 L'ensemble des zones en partage d'eau en activité doivent bénéficier de premières et mesures de protection.			
		R24 Afin d'économiser et valoriser la ressource, le SCOT recommande également la mise en œuvre d'actions destinées à réduire les consommations d'eau potable ainsi	qu'à améliorer les performances des réseaux d'adduction d'eau potable, en visant un rendement minimum de 70% en milieu rural et 80 % en milieu urbain.		
		P48 Le SCOT privilégie un développement urbain centré sur des communes et des territoires assainis collectivement. A la condition que la faisabilité technique et financière le permette, les communes ou EPD com-	plémentaires proposent la mise en place ou l'extension de dispositifs de traitement collectif des eaux usées. A défaut, le SCOT privilégie la mise en œuvre de formes d'assainissement autonome regroupées si les milieux récepteurs le permettent.	L'assainissement est réglementé dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eaux usées »).	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Hélements d'analyse de la compatibilité du PLU
P49 Les collectivités doivent, lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme, réaliser ou se référer au Schéma d'Assainissement Collectif, lorsqu'un tel document existe ou est projeté. Elles doivent en particulier évaluer la bonne adéquation entre potentialités de développement urbain et capacités de	collecte et de traitement des eaux usées. Elles veillent à anticiper l'évolution des besoins et à programmer la mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées. Il est attendu une articulation des démarches d'élaboration et de détermination des zonages entre les Schémas d'Assainissement Collectif et les documents de planification urbaine. R25 La réalisation d'un Schéma d'Assainissement Collectif doit permettre de préciser les modalités d'adéquation entre	
P50 Les documents d'urbanisme locaux veilleront à favoriser l'infiltration de sol des eaux pluviales, si la nature du P51 Les Communes qualifiées de pôles du SCOT engagent un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales qui vise notamment à : 1. lutter contre les pollutions des eaux pluviales. 2. intégrer dans les documents d'urbanisme de règles limitant l'imperméabilisation des sols. P52 Les principales opérations d'aménagement urbain seront conçues en proposant des solutions qui visent R26 Pour améliorer, protéger, économiser et valoriser la ressource en eau, le SCOT recommande, dans les com- R27 Afin de réduire les risques d'inondabilité, il est recommandé la réalisation d'études d'incidences sur les	sol est favorable, en fixant une proportion d'espaces à ne pas artificialiser et en favorisant l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. 3. développer des dispositifs collectifs destinés à récupérer les eaux de pluies et à valoriser son utilisation en alternative de l'eau distribuée. 4. prévenir les risques d'inondation émergents liés à l'imperméabilisation croissante de certains bassins versants. à limiter l'imperméabilisation des sols et à maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. munautés versants concernés par une gestion sensible de la ressource ou confrontés à une situation de forte imperméabilisation.	
Gérer les eaux pluviales	Selon le règlement écrit du PLU de Cépet, les constructions et aménagements doivent respecter les prescriptions du Règlement de Schéma Directeur des eaux pluviales de la CCF en vigueur, et du zonage des eaux pluviales approuvé de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient des aménagements d'espaces verts où seront intégrés des noues et bassins de rétention. En effet, la limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.).	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R28 Les initiatives visant à mettre en place des dispositifs individuels ou collectifs de recueil et de stockage	
Développer les productions d'énergie renouvelable et réduire les déperditions d'énergie	P53 Les collectivités favorisent l'amélioration de la consommation énergétique à travers des initiatives visant à limiter les consommations thermiques des constructions ou les consommations d'éclairage public. Cet objectif est recherché d'une part lors d'interventions. P54 Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, le SCOT incite à la diminution de l'ajout des énergies fossiles et valorise les sources d'énergie renouvelables du territoire. Toutefois, afin de limiter l'impact sur le paysage et sur la consommation des terres agricoles, le SCOT privilégie le développement de l'énergie solaire photovoltaïque sur des terrains ne présentant pas d'usage ou d'intérêt agricole ou naturel, à savoir : • installés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments (en façade, en toiture notamment), y compris d'installations agricoles ; • En arrière sur des terrains non bâtis mais artificialisés (comme les parcs de stationnement automobile).	Il n'existe pas de zonage propre au développement des énergies renouvelables dans le règlement graphique du PLU de Cépet. Le règlement écrit du PLU précise que les installations de systèmes domestiques solaires thermiques et/ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment, sont autorisées sur tout ou partie du toit (zones Ua, Ub, Uc, Ums, AU, A, N).
P55	Les unités de production d'énergie solaire photovoltaïque de grande dimension implantées à même le sol (appelées communément « fermes solaires ») doivent être conçues de manière à assurer le maintien des continuités écologiques, à minimiser leurs impacts et nuisances sur les paysages.	P56 Dans les documents d'urbanisme locaux, les parcs industriels de production d'énergies renouvelables bénéficiant d'emprise au sol propres en dehors des zones urbaines (solaire, éolien, biomasse, etc.) sont localisés et autorisés à travers l'établissement de zonages spécifiques qui précisent la nature industrielle du projet.

Orientations et objectifs du SCoT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R29 Pour inciter à une meilleure gestion de la ressource en énergie, le SCoT recommande également : - le développement des constructions bioclimatiques et à faible consommation énergétique ; - le renforcement du développement de réseaux de chaleur ; - l'utilisation du potentiel énergétique de la géothermie, notamment dans les vallées du Tarn et de la Garonne ; - Le développement de la filière bio-énergie, notamment la création de nouveaux points de bois ; R30 Les projets d'installations photovoltaïques couvrant une grande étendue visible d'un bâtiment d'activités agricoles	
Améliorer la gestion des ressources du sous-sol	P57 La sauvegarde des activités d'exploitation de granulats est encadrée par le schéma départemental des carrières. L'objectif recherché est d'inciter à l'utilisation de matériaux de substitution en diminuant progressivement les surfaces de gravières. L'ouverture de nouvelles carrières est interdite dans la zone rouge du schéma départemental des carrières. Plus généralement, il est attendu que l'occupation foncière et l'impact de ces activités dans les espaces naturels repérés cartographiquement au SCoT (espaces naturels remarquables et aspects naturels de qualité instable) soient limités. P58 Dans les documents d'urbanisme locaux, les créateurs ou extensions de carrières sont localisées et identifiées à travers l'établissement de zonages spécifiques. P59 Durant la durée de l'exploration, les documents d'urbanisme maintiennent un espace tampon non-urbain d'au moins 100 à 200 m entre les carrières existantes d'exploration et les zones urbaines comprenant de l'habitat existant ou projeté. L'aménagement et le traitement de cette zone tampon vise à limiter les nuisances sonores et visuelles de l'exploration sur les zones urbaines avoisinantes.	Selon le règlement écrit du PLU de Cépét, les carrières sont interdites dans les zones AU, UA, Ub, Uc, Ue et Ums.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)		Prescriptions et recommandations du DOO		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU	
Tenir compte des risques naturels et technologiques	R31	Il est recommandé de proposer des modalités de réaménagement des gravières existantes en variant les solutions et en tenant compte des projets déjà définis à proximité. Il pourra s'agir de proposer le retour à l'agriculture, la création de corridors écologiques ou d'espaces à	véocation de sanctuaire écologique, l'aménagement d'espaces de loisirs, le développement d'un projet urbain ou encore l'installation de projets photovoltaïques. Une priorité doit toutefois être accordée à une remise en état qui permet de restaurer des usages agricoles, à travers un remblaiement par des terres suffisamment qualitatives.		L'état de connaissance du risque d'inondation sur une partie du territoire communal, issu de la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI, est repéré sur le plan de zonage à titre informatif. Des dispositions spécifiques sont indiquées dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif.
	R32	Afin d'assurer la complémentarité et la cohérence de ces réaménagements, il sera judicieux d'établir un schéma, à l'échelle du SCOT voire au-delà, notamment	sur les vallées de la Garonne et du Tarn, qui après diagnostic détaillé et prospectif, spécifie les modalités de réaménagement à prévoir pour chaque site d'extraction exploité ou à exploiter.		
	P60	Le SCOT renforce les politiques de limitation des risques naturels et technologiques. Les documents d'urbanisme prennent en compte les Plans de Prévention des Risques en vigueur ainsi que l'ensemble des risques	connus et les moyens de prévention envisageables. A proximité des zones à risques technologiques, les documents d'urbanisme limitant le développement de la construction et l'établissement d'activités humaines continues, en proposant la création de zones tampons		
	P61	Afin de prévenir les risques d'inondations et de préserver les champs d'expansion des crues, sur les terri-	taires dotés d'un PPRi approuvé, il est rappelé que les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions du PPRi.		
	P62	En l'absence d'un PPRi approuvé, sur les territoires situés en zone inondable, les documents d'urbanisme devront prendre en compte l'ensemble des informations sur l'aléa inondation portées à connaissance des	collectivités par les services de l'Etat (DRI, études PPRi) en cours ou sous autre étude antérieurement la connaissance du risque et veilleront à préserver les champs d'expansion des crues.		
	P63	Afin de limiter le risque d'érosion, les documents d'urbanisme mettent en œuvre des mesures de protection des	principales haies existantes, qui suivent pratiquement les courbes de niveau.		

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
R33 les initiatives destinées à appréhender et gérer les risques à l'échelle intercommunale, notamment la risque	inondable, sont encouragées.	
R34 Il est encouragé les initiatives visant à créer ou restaurer un maillage serré de haies, à maintenir des bandes de	couvert végétal permanent, en particulier sur les secteurs de pente ou le long de zones publiques : ceci afin de limiter l'érosion des terres et les coulées de boues.	Non mentionné dans le PLU
P64 Réduire les nuisances sonores et l'impact visuel des infrastructures de déplacements	Les documents d'urbanisme veillent à minimiser les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres. Pour ce faire, en dehors des secteurs en agglomération, et à une distance de : • 300 mètres des autoroutes, voies express et voies ferrées les plus bruyantes (catégories 1 et 2 du classement préfectoral des infrastructures bruyantes), • 100 mètres des principales voies circulées (catégorie 3 au même classement préfectoral).	Comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle). Enfin, le règlement écrit précise que, concernant le stationnement pour véhicules électriques, dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur. Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 10 places de stationnement (zones Ua, Ub, Uc, AU).
P65 Améliorer la qualité de l'air et contribuer à limiter les émissions polluantes (gaz à effet de serre)	Pour réduire les pollutions des sols, en l'air et de l'eau, le SCoT favorise le développement des transports alternatifs à l'automobile et participe à la mise en œuvre du Plan Régional de la Qualité de l'Air et le Plan Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). Les incitations à la sobriété et à l'efficacité énergétique passent notamment par un cadre d'aménagement qui vise à : • privilégier le rapprochement et la mixité de fonction dans l'espace, • mutualiser l'offre de services aux habitants et usagers, notamment sur les activités, • renforcer le développement urbain en cohérence avec les transports en commun, • favoriser les aménagements urbains à destination des déplacements doux.	Comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle). Enfin, le règlement écrit précise que, concernant le stationnement pour véhicules électriques, dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur. Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 10 places de stationnement (zones Ua, Ub, Uc, AU).



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R37 Le SCOT encourage les initiatives visant à développer les moyens de stockage et de séquestration du Carbone.	
Réduire les pollutions des sols et de l'eau	P66 Dans les documents d'urbanisme, un inventaire des sites pollués est établi en relation avec le suivi effectué par les Services de l'Etat. La destination des sols doit être compatible avec leur état de pollution.	Selon le règlement écrit du PLU de Cépet, les constructions et aménagements doivent respecter les prescriptions du Règlement de Schéma Directeur des eaux pluviales de la CCF en vigueur, et du zonage des eaux pluviales approuvé de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient des aménagements d'espaces verts où seront intégrés des noues et bassins de rétention. En effet, la limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.).
	P67 Il est proposé, dans les zones à urbaniser ou dans les principales opérations urbaines, des modalités d'aménagement qui contribuent à limiter les transferts d'éléments polluants vers les cours d'eau (huiss, talus, dispositifs antierbés, surfaces imperméabilisées associées à des bassins de rétention, ...)	
	R38 Il est souhaité que l'utilisation de produits phytosanitaires dans les milieux agricoles, ou dans la gestion des espaces verts publics, soient limités aux jantes basses et qu'ils soient remplacés, lorsque cela est possible, par l'emploi de solutions respectueuses de l'environnement et de la qualité des sols.	
Améliorer la gestion et la valorisation des déchets	R39 L'objectif d'amélioration de la gestion des déchets se traduit d'abord par la réduction à la source de la production de déchets. Toute initiative en ce sens est la bienvenue. Les Communes ou intercommunalités mettent en œuvre une gestion durable des déchets. Elles développent le tri et la collecte sélective, la collecte isolée des déchets dangereux, toxiques et très polluants, la valorisation des déchets organiques. La valorisation et la gestion des déchets sont envisagées, dans la mesure du possible, au plus près du gisement et selon des principes d'intégration paysagère au regard du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Haute-Garonne. Une attention particulière est notamment apportée à l'optimisation de la collecte et du traitement des déchets des entreprises, y compris les déchets issus de l'agriculture.	Non mentionné dans le PLU

Chapitre 3 : Renforcer les fonctions économiques sur le territoire

Accueillir 15 000 nouveaux emplois d'ici 2030

P68 Le développement d'activités économiques sur le Nord Toulousain constitue un élément essentiel du plan d'aménagement, afin de rééquilibrer les fonctions sur le territoire et de rapprocher les lieux de domicile et d'emploi.

P69 Afin de favoriser la création de 15 000 emplois nouveaux sur le territoire, le SCOT ambitionne d'organiser les capacités foncières d'exercice ou de création de zones d'activités économiques et commerciales à horizon 2030.

REPARTITION DES BESOINS FONCIERS POUR L'ACCUEIL ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

LES BESOINS FONCIERS SPECIFIQUES POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES A 2030

BASSIN DE VIE	
CADOURN	15 à 20 hectares environ
SAVE ET GARONNE	150 à 200 hectares environ
FRONTONNAIS	270 à 320 hectares environ
VILLENNUR / VALLEE DU TARN	30 à 100 hectares environ
COTEAUX DU GIRON	60 à 70 hectares environ
ENSEMBLE DU SCOT NORD TOULOUSAIN	595 à 610 hectares environ

Pour les principaux projets, dont l'emprise foncière est d'au moins 2-3 hectares, cet objectif est détaillé et défini à l'échelle locale au travers de vignettes thématiques et cartographiées (cf. carte de synthèse du DOO) qui aura deux ordres : les projets de création ou d'extension des Zones d'Activités Economiques (ZAE) (cf. prescription P61) et les projets de création ou d'extension de secteurs d'implantation polyfonctionnels pour les commerces (cf. prescription P45) dont l'ensemble cumulé s'inscrit dans le quantitatif établi au tableau ci-dessous.

Par principe, les initiatives des collectivités locales doivent faciliter la création d'activités économiques :

- au plus près des zones habitées
- voire, dans le maillage des cas et des fois où il n'y a pas de contraintes de voisinage, intégrées au tissu urbain, dans des espaces à usage et à vocation mixte.

Quatre les capacités d'accueil mobilisables en zone urbaine et dans des parcs d'activités existants, remplis ou en voie d'achèvement, il est proposé qu'environ 600 hectares au maximum soient destinés à l'urbanisation pour leur accueil spécifique, répartis par bassin de vie de la manière suivante :

A travers les actions « Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir » « Développer l'économie présente et répondant aux besoins de la population locale » et « Maintenir et développer les activités économiques porteuses d'emploi local », le PADD souhaite notamment maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services et accueillir des activités économiques en répondant à la demande locale et intercommunale.

Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.

Par ailleurs, comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)

Prescriptions et recommandations du DOO

Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU

P70 En outre, les stratégies de développement économique adoptées, les capacités à accueillir des activités économiques dans le tissu urbain existant, les potentiels

d'urbanisation et les modalités d'aménagement de ces zones, tenant compte d'un impératif de densification urbaine et de la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles au plus juste besoin.

R40 Afin de renforcer l'équité entre l'accueil de population et l'emploi sur le territoire, le SCOT propose un objectif indicatif par bassin de vie de création d'emplois et de ratio emplois/habitants à atteindre en 2030. Il s'agit de perspectives à atteindre, qui seront régulièrement appréciées dans le cadre des travaux de suivi et

d'évaluation du SCOT. Cet indicateur permettra notamment de vérifier l'adéquation du projet de SCOT aux dynamiques économiques et démographiques constatées localement. Les objectifs indicatifs par bassin de vie à l'horizon 2030 sont les suivants :

OBJECTIFS INDICATIFS DE CREATION D'EMPLOIS ET DE RATIO EMPLOI/HABITANT

BASSIN DE VIE	NOMBRE D'EMPLOIS SUPPLEMENTAIRES ENVISAGE A 2030	RATIO EMPLOI/HABITANT ESTIME A 2030
CADOURS	300	1 pour 3,6 habitants
SAVE ET GARDINNE	530	1 pour 2,6 habitants
FRONTONNAIS	500	1 pour 2,1 habitants
VILLEMUR / VALLEE DU TARN	1800	1 pour 2,8 habitants
COTEAUX DU GIRON	2000	1 pour 4,7 habitants
ENSEMBLE DU SCOT NONO TOULOUSAIN	15 000	1 pour 3,5 habitants



Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et accompagner le

P71 Le SCOT se fixe comme objectif de maintenir mais aussi de contribuer à dynamiser et diversifier les activités économiques liées à la filière agricole sur le territoire. Cet objectif passe notamment par la volonté de pérenniser les espaces agricoles à long terme par plusieurs orienta-

tions, notamment :

- des règles de développement urbain économe en forme et localisé au plus près des zones urbaines actuelles ;
- des objectifs maximum, pour chaque Commune, de consommation d'espaces agricoles au niveau à l'horizon 2030.

Définir une stratégie de positionnement économique

Le règlement graphique du PLU de Cépet met en avant un zonage agricole correspondant aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le règlement écrit précise que, en zone A, ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
développement de ses activités	P72 La stratégie économique du SCOT Nord Toulousain vise, en outre, à développer des activités amont et aval R41 Dans tout le territoire, le SCOT soutient les initiatives en faveur du maintien mais aussi du développement de la diversité des productions agricoles. Il s'agit en particulier : • de contribuer au développement et à la reconnaissance de la qualité des productions de l'ail violet de R42 Le SCOT recommande la création de sites de petite taille dédiés à la transformation des produits agricoles permettant d'assurer la promotion d'une agriculture diversifiée en lien avec l'approvisionnement local. R43 Il encourage les initiatives de développement de la vente directe de produits agricoles ou l'organisation de circuits de vente raccourcis.	- o Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles et des paysages. - o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, - o Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, - o Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes, - o L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du PLU), à condition qu'elle ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m² (existant et extension). - o La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m². La consommation d'espace agricole à des fins de développement urbain est ainsi limitée par les règlements graphique et écrit du PLU de Cépet.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Éléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Identifier les filières industrielles et productives à promouvoir et s'inscrire dans la dynamique des pôles de compétitivité	P73 Les pôles économiques métropolitains et structurants du SCOT doivent afficher leur volonté de privilégier un positionnement sur un ou plusieurs segments d'activités économiques. P74 Les autres projets économiques d'envergure sont de préférence initiés et portés dans le cadre d'une démarche intercommunale. Les intercommunalités complémentaires organisent l'offre de terrains en zones d'activités économiques sur leur territoire, en particulier de manière à : R44 Le SCOT recommande d'initier des spécialités industrielles locales, notamment en promouvant des capacités d'essai ou de transfert technologiques. Cela passera en particulier par la mise en œuvre du Schéma Territorial des Infrastructures Economiques du Pays. Pays qui : • inclut la constitution d'une offre immobilière adaptée sur les territoires du SCOT (hôtel ou pépinières d'entreprises, immobilier tertiaire) ; • encourage la constitution de réseaux et de synergies économiques à l'intérieur du SCOT.	Par ailleurs, à travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural » le PADD souhaite « Poursuivre la politique de revitalisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles » et « Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. » La commune de Cépet n'est pas identifiée dans le DOO comme un pôle du territoire. A travers l'action « Développer l'économie présente et répondre aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'UAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.
Favoriser le développement d'activités productives et faciliter le desserrement d'activités de	P75 Les principaux développements de la filière industrielle sont attendus sur les pôles économiques métropolitains et structurants : • Sur la zone d'activités d'Eurocentre ainsi que sur ses proximités immédiates, en particulier dans le cas d'unités générant d'importants déplacements de marchandises ; • Sur la zone Valterra à Merville, en particulier en accueillant diverses activités utilisant des ressources agricoles et forestières ; • Dans la vallée du Tarn, sur l'axe de la RD 603, à Bessières ou encore Villeneuve-Tern, en prenant appui sur une base industrielle diversifiée ; • Sur le secteur de convergence des axes autoroutiers Toulouse - Albi et Toulouse - Castres	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)		Préconisations et recommandations du DOO		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU	
l'agglomération toulousaine	P76	Pouvent accueillir également des activités industrielles, les autres zones d'activités économiques d'imposent	taux 15 hectares et plus sont localisés avec le seul d'une bonne accessibilité, notamment pour assurer le transport de marchandises.		
	P77	L'aménagement des zones d'activités industrielles répond à des exigences renforcées sur le plan environnemental.	taux, paysage et de la concentration.		
	R45	Les principaux sites économiques du SCOT gagneront à disposer de capacités foncières mobilisables dans de	courent déjà et après à recevoir des projets industriels de taille conséquente.		
	P78	Les principales zones d'activités du territoire (plus de 20 hectares) autorisent, au moins sur une partie du site,	le développement d'une offre immobilière à vocation tertiaire.		
	P79	L'ensemble des communes du SCOT doit autoriser l'installation en zones urbaines et en zones à urbaniser	d'activités tertiaires.		
	R46	Les collectivités locales sont invitées à proposer de préférence sous à une réflexion intercommunale, une offre	immobilière spécifiquement dédiée à l'hébergement d'activités tertiaires.		
Déterminer les territoires d'accueil économique					
Organiser l'offre en tenant compte de l'environnement et en s'appuyant sur des axes de croissance	P80	Chaque intercommunalité concernée étudie une structuration de son offre économique (secteurs d'activités visés, organisation de la disponibilité des terrains dans	L'espace se dans le temps de manière à minimiser les conséquences au sein du SCOT tout en tenant compte des principaux projets étudiés sur les territoires environnants (agglomération toulousaine ou départements voisins).	La commune de Cépet n'est pas concernée par les zones identifiées spécifiquement pour l'accueil d'activités économiques.	

La commune de Cépet n'est pas "concernée" par les secteurs économiques stratégiques.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
P83 De manière complémentaire et dans une perspective plus omaine, il est rendu possible des politiques d'acquisitions foncières amont ou des mesures conservatoires (type Z.A.D.) qui permettront la création de futures zones	d'activités stratégiques et ambieuses, qu'elles s'inscrivent dans les 4 secteurs mentionnés précédemment, ou qu'elles s'intègrent à hauteur des pôles de Virviel (axe autoroutier Toulouse – Carcassonne) ou de Quin / Montignac-sur-Save (axe RN 224).	La commune de Cépet n'est pas concernée par les sites d'ambition métropolitaine, les pôles économiques structurants ni les pôles économiques complémentaires.
P84 Dans les intercommunalités compétentes, l'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques à l'urbanisation est réalisée sur initiative ou avec accord de la structure intercommunale, en tenant compte du niveau de commercialisation et d'urbanisation des zones d'activités voisines.	Les mêmes initiatives, exercées hors d'un périmètre d'intercommunalité compétente, sont prises au regard des disponibilités alentours, avec le souci de limiter les solutions de mise en concurrence entre territoires. Le SCOT organise le développement économique du territoire à partir d'une armature de sites économiques à 4 niveaux :	A travers l'action « Développer l'économie présente et répondre aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.
P85 1. SITES D'AMBIITION METROPOLITAINE Au nombre de 2, ces sites sont des projets de long terme dont la vocation est de s'inscrire comme sites de référence dans la dynamique économique de la métropole toulousaine : 1. la zone Eurocentre (pôle logistique majeur), d'ores et déjà repérée comme le pôle logistique de référence de l'aire urbaine toulousaine, doit être confortée par son extension sur environ 130 ha supplémentaires. 2. la site économique du projet « Vallée » à Merville	Le centralisme économique sectoriel, dont le positionnement recherché est de type technopôle. L'emprise foncière totale à termes sera supérieure à 130 ha. Ces zones peuvent, notamment, participer au développement industriel de l'agglomération toulousaine et doivent offrir des aménagements et des services de qualité (notamment réseaux numériques, services aux entreprises, offre immobilière). Une attention particulière est portée à la prise en compte de l'environnement et du paysage tout en veillant à offrir des conditions favorables à la compacité et à la densité urbaine.	

Orientations et
objectifs du SCoT
(DDO)

Prescriptions et recommandations du DDO

Éléments d'analyse de la compatibilité du PLU

P86

2. LES PÔLES ÉCONOMIQUES STRUCTURANTS

Le SCoT identifie des pôles économiques structurants. Il s'agit de faire émerger des projets sélectifs, qualitatifs et de préférence sortis par une dynamique intercommunale en lien avec les principaux pôles urbains du SCoT. Les pôles économiques structurants sont :

1. Villeneuve-sur-Tam
2. Bessières
3. Grenade
4. Gerdeth / Montabaur / Gragnague
5. Castelnau d'Estréfonds

Ces pôles économiques, coïncidant avec des polarités urbaines de premier plan du SCoT (centralité sectorielle et pôles d'équilibre), offrent des complémentarités d'accueil économique multi-sites. Cependant, un soutien, dis-

posant généralement à plus de 20 hectares de terrains disponibles, est particulièrement privilégié pour accueillir les activités industrielles et productives sur chacun de ces pôles. Il s'agit respectivement :

1. du secteur de Pechtraupie, à cheval sur Villeneuve et Villanabier,
2. du parc du Frangie à Bessières,
3. des zones d'activités sud, nord et de la RD2, à Grenade,
4. des projets de zones d'activités de part et d'autre de l'A 88 sur Gragnague et Bantech,
5. d'un zone technoparc le long de la RD 820 à Castelnau d'Estréfonds.

Afin de limiter leur impact, ces sites s'inscrivent dans une démarche de maîtrise de l'étalement urbain et de prise en compte de l'environnement, du paysage et du développement durable.

P87

3. LES PÔLES ÉCONOMIQUES COMPLÉMENTAIRES

Le SCoT identifie des pôles économiques complémentaires. Il s'agit de territoires économiques secondaires, de préférence intercommunaux, venant compléter l'offre structurante du SCoT, en adéquation avec le modèle urbain car localisés sur

les autres pôles du SCoT ou à proximité immédiate : à savoir Cadours, Montaigne-sur-Save / Daus, Baulon, Fronton et Verres.

Sur ces pôles, des sites disposant généralement de plus de 10 hectares, assurent un bon niveau d'équipements et de services aux entreprises et sont destinés à un accueil plutôt généraliste.



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Précriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
P88 4. LES SITES ÉCONOMIQUES LOCAUX Dans les aires non-identifiées précédemment, le SCOT favorise prioritairement les extensions de zones d'activités existantes ou la création de projets de taille limitée plutôt à vocation artisanale ou résidentielle. D'une manière générale, ces sites sont intérieurs à 10 hectares de potentiel de développement et répondent à 3 principes de localisation : • Pour les plus importants, il s'agit de sites spécifiques, identifiés au SCOT (cf. carte de synthèse).	• Pour des projets plus petits, il peut s'agir de micro-zones non repérées au SCOT mais qui doivent à la fois disposer d'une emprise foncière limitée (autour de 2-3 hectares maximum), répondre à une logique d'économie de l'espace et s'articuler étroitement avec le tissu urbain (à l'intérieur ou en continuité immédiate des principales zones urbaines). En contrepartie, ces projets sont inclus dans les objectifs maximum, concernant de consommation d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2020 pour le développement urbain mixte (cf. carte de synthèse des orientations cartographiques du DOO).	
P89 L'artisanat constitue le socle de l'activité économique du SCOT, en particulier en dehors des principales aires économiques. Le développement des activités artisanales et des services est encouragé dans tous les territoires, y compris	par des installations particulières au sein du tissu urbain. A cet effet, les règles d'urbanisme facilitent le mixte de fonctions et l'installation des entreprises artisanales dans les secteurs d'habitat existants ou futurs sous réserve de l'absence de risques ou nuisances pour le voisinage. R47 Lors de la conception des projets, les aménageurs de zones d'activités économiques sont invités à faciliter l'adéquation de leur offre avec les besoins des artisans et petites entreprises, en proposant des solutions immobilières ou en offrant une médiation et une adaptabilité des emprises foncières. R48 L'offre en immobilier d'entreprises gagnerait à être étendue en tirant profit de projets de requalification/réaffectation de bâtiments ou ensembles bâtis anciens, notamment lorsque ceux-ci sont imbriqués au tissu urbain et participent de la mixité de fonctions.	A travers l'action « Développer l'économie présente et répondre aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.