Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Développer une offre de qualité, reconnue et adaptée aux différents besoins des entreprises	**P90** Le SCoT définit des orientations qualitatives en matière d'aménagement des zones d'activités économiques. Elles correspondent en particulier à des principes d'urbanisation durable et maîtrisés à travers : • la densification et la composition des formes architecturales et urbaines ; • la préservation et la valorisation de l'environnement et du paysage ; • la recherche de la mixite des fonctions et d'une accessibilité par tous les modes de transports ; • le développement des services aux entreprises. Ces principes s'appliquent au travers d'une prise en compte graduée en fonction de la hiérarchie des sites économiques du SCoT ; les exigences étant plus importantes pour les sites économiques structurants : 1. Recherche d'une localisation au regard : • des dessertes routières et/ou ferroviaires structurantes, • des possibilités de desserte par les transports en commun, • du raccordement à l'assainissement collectif et aux réseaux de communication électronique à haut voire à très haut débit. 2. Mise en place d'orientations d'aménagement et développement des opérations d'ensemble, qui permettront de définir les vocations et principes d'aménagement de ces zones d'activités économiques. 3. Recherche de densité et d'économie d'espace par différents moyens (modularité, droits à construire, mutualisation du stationnement, ...). 4. Prise en compte de principes de qualité d'aménagement et de services : traitements paysagers et architecturaux, qualité des espaces publics, offre immobilière pour les entreprises, services communs (restauration, hébergement hôtelier, ...). Une attention particulière sera portée sur les articulations entre zones existantes et extensions et, le cas échéant, sur la requalification de l'existant. 5. Dans le cas de zones d'activités générant des nuisances, une zone tampon non constructible avec les secteurs d'habitat ou de protection environnementale devra être localisée par les documents d'urbanisme. Dans les sites et pôles économiques de niveau métropolitain ou structurant, une attention particulière est accordée à la définition d'une trame végétale ainsi qu'à la préservation et à l'aménagement des continuités écologiques. Ce dernier point doit tout particulièrement faire l'objet d'une attention spécifique dans le cadre de l'aménagement des zones d'activités économiques d'Eurocentre et de Garidech/Bragnaguès	A travers l'action « Développer l'économie présentielle répondant 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. Le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune. A noter que l'insertion dans le paysage des constructions est réglementée dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère).

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Renforcer et diversifier l'armature commerciale pour une meilleure autonomie des territoires		
Principes de localisation des équipements commerciaux à impact significatif	**P91** Il s'agit, au travers du DAAC, de faire émerger une stratégie de développement commercial et artisanal qui contribue au parti d'aménagement urbain du SCoT. Pour ce faire : 1. les secteurs d'implantation de centralités urbaines repérées correspondent aux centres-villes des pôles d'équilibre et de la centralité sectorielle du SCoT : Grenade, Castelnau d'Estretefonds, Villemur-sur-Tarn, Fronton, Bessières et Montastruc-la-Conseillère. 2. les secteurs d'implantation périphérique sont articulés aux pôles urbains déterminés et dimensionnés en cohérence avec la hiérarchie des pôles : • les plus vastes sont situés sur les pôles principaux et sur la centralité sectorielle, • les plus réduits se situent principalement dans les pôles complémentaires du SCoT. Les secteurs d'implantation périphérique sont définis en nombre limité, en relation avec les objectifs de polarisation, de regroupement commercial, d'équilibre avec les pôles commerciaux voisins, notamment ceux de centre-bourgs. Ils sont localisés en tenant compte de la proximité à l'usager, de l'accessibilité des lieux, quel que soit le mode de déplacement, ou encore du signal paysager généré. Les secteurs d'implantation de centralités urbaines et secteurs d'implantation périphérique concernés par les dispositions du DAAC sont localisés dans les cartes suivantes.	La commune de Cépet n'est pas concernée par les secteurs du DAAC.
Objectifs stratégiques en matière de développement commercial	**P92** Les principaux projets de développement de commerce et d'artisanat commercial sont implantés préférentiellement dans les territoires spécifiquement localisés au présent Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (secteurs d'implantation de centralités urbaines, secteurs d'implantation périphérique). En particulier ceux qui visent à : 1. créer ou agrandir des grandes surfaces commerciales ou des ensembles commerciaux qui totalisent aux termes du projet plus de 1 000 m² de surface de plancher, 2. créer un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, lorsque ce dernier est indépendant d'un commerce de détail accessible au public (« entrepôts drive »). **P93** L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie d'un secteur d'implantation périphérique est proposée en tenant compte de l'offre commerciale située dans le bassin de vie, qu'il s'agisse des commerces établis ou des projets commerciaux déjà engagés, avec le souci de ne pas engendrer des déséquilibres qui nuiraient à l'animation urbaine et sociale des villes et villages. A ce titre, concernant les principaux secteurs d'implantation périphérique, les documents d'urbanisme peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation permettant d'organiser la progressivité des développements commerciaux.	La commune de Cépet n'est pas concernée par les secteurs du DAAC. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements. Ainsi, des espaces dédiés au confortement du commerce/services et des espace mixte (services et commerces, logements...) sont attendus dans ce secteur de projet.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	P94 La composition des opérations commerciales les plus significatives situées en secteur d'implantation périphérique, qui comportent plusieurs commerces et différents types de format (grandes surfaces, moyennes surfaces, galerie commerciale ...), contribuent à l'atteinte des objectifs de meilleure adéquation entre l'offre et la demande commerciale sur le SCoT et d'équilibre des territoires en privilégiant : 1. Une diversification de l'offre commerciale, notamment en s'efforçant de développer l'offre commerciale et artisanale à fréquentation hebdomadaire ou occasionnelle. 2. Un dimensionnement raisonnable de galerie commerciale, de manière à rester complémentaire à l'offre commerciale de proximité existante, spécifiquement l'offre située en centre bourg ou centre ville.	
Consommation économe de l'espace	**P95** Les secteurs d'implantation périphérique ou parties de secteurs d'implantation périphérique qui impactent les espaces agricoles ou naturels et engendrent une consommation foncière de ces derniers (hors des parties urbanisées existantes), sont repérés et quantifiés schématiquement dans la carte de synthèse des orientations spatialisées, à travers une vignette chiffrée maximale. **NB** Les projets urbains qui comportent la création d'ensembles commerciaux significatifs situés dans les territoires localisés au DAAC sont conçus en tenant compte des exigences d'économie de foncier. A cette fin, l'aménagement proposé recherche : - la densité et la compacité des formes bâties, y compris par le développement vertical, - le développement d'opérations d'aménagement d'ensemble, - l'utilisation des potentialités urbaines inexploitées situées dans ces espaces : réoccupation de bâtiments vacants, mutation urbaine, ... - la mixité de fonctions et d'usages, en offrant des solutions immobilières à des destinations compatibles avec la présence commerciale, comme du logement, des locaux artisanaux, de services ou de bureaux, - la mutualisation et l'optimisation des espaces de stationnement et de circulation automobile.	La superficie foncière maximale des extensions urbaines identifiée dans la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOO est de 35 ha pour la commune de Cépet. A noter que la PADD précise que *« Entre 2011 et 2020, le développement urbain a consommé 22,2 ha : le modèle à développer dans le futur vise à réduire de plus de moitié l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une consommation globale d'ENAF d'environ 8 ha. »*

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Accessibilité et déplacements	**P96** Lors de la définition des projets d'aménagement dans les secteurs d'implantation périphérique, une attention particulière est accordée à l'organisation de l'ensemble des déplacements et à la promotion des déplacements doux. Pour ce faire, qu'il s'agisse de préciser les conditions d'urbanisation de manière globale dans le PLU ou d'établir un projet de construction et d'aménagement à vocation commerciale, il convient de : 1. Promouvoir les déplacements doux en construisant un réseau maillé et sécurisé : • en aménageant le site du projet, notamment en irriguant les lieux de stationnement par des circulations piétonnes et en proposant des solutions de stationnement adaptées aux mobilités douces, • en travaillant à l'accroche aux infrastructures de déplacements doux riveraines et, le cas échéant, aux arrêts de transports en commun les plus proches. 2. Organiser le transport routier, en définissant les accès, les circulations internes et le stationnement pour les usagers motorisés ou les livraisons de marchandises, avec le souci de minimiser les nuisances engendrées et de limiter l'emprise foncière de ces infrastructures par un effort de rationalisation et de mutualisation. En outre, dans le cadre des élaborations ou révisions de document d'urbanisme, les collectivités concernées par les secteurs d'implantation périphérique œuvrent à créer ou améliorer, si nécessaire, les liaisons douces entre les principaux équipements commerciaux concernés et les principaux quartiers habités environnants.	A travers l'action « Développer l'économie présentielle répondant 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, comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune.
Qualité d'aménagement et de construction des équipements commerciaux	**P97** Les projets de création ou d'extension de commerces, ensembles commerciaux ou de point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (« entrepôts drive »), sont construits avec le souci de l'aménagement durable du territoire et de leur insertion urbaine et paysagère. A ce titre, il est attendu un effort de qualité dans la composition architecturale, paysagère et environnementale de ces projets, autant pour les bâtiments que pour les aménagements extérieurs. Pour ce faire, ces projets répondent aux exigences suivantes : 1. Favoriser les porosités avec les espaces urbanisés attenants, avec le souci de développer le lien à la rue et de s'articuler aux bâtiments et commerces voisins. 2. Minimiser l'impact paysager du projet, singulièrement en entrée de ville : • En travaillant le rapport à la rue, • En réduisant les impacts visuels des parcs de stationnement, • En traitant qualitativement les interfaces du projet avec les espaces naturels ou urbains environnants, • En soignant la conception des façades et toitures des bâtiments. 3. Rechercher l'éco-efficience dans la conception des bâtiments et des espaces extérieurs : • En optimisant les performances énergétiques des bâtiments, • En valorisant les potentiels de production d'énergie renouvelable (énergie solaire, géothermie, ...), • En limitant la pollution des sols et des eaux, avec notamment un effort de gestion et de filtration des eaux pluviales et résiduelles sur site, • En soignant la composition végétale, notamment sur les espaces de stationnement, et en limitant l'imperméabilisation des sols, • En valorisant les espaces de biodiversité ou les paysages naturels sur site et les interfaces avec les milieux naturels avoisinants.	L'insertion dans le paysage des constructions est réglementée dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère).

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R49 Dans l'objectif de préserver les grands équilibres dans l'animation commerciale et urbaine et d'assurer la meilleure insertion des projets commerciaux dans les secteurs d'implantation périphérique, il est recommandé : - de favoriser le développement d'une offre de commerces et services la plus complémentaire possible de l'offre préexistante, notamment celle installée en centre ville ou centre bourg, - de limiter les projets de développement d'ensembles commerciaux constitués de petites cellules commerciales (inférieures à 300 m²) qui accroissent le risque de délocalisation de commerces existants et de constitution de friches commerciales, - d'organiser la signalétique et les enseignes publicitaires : • En réglementant les pré-enseignes et panneaux publicitaires, • En limitant l'impact visuel des enseignes (dimensions, couleurs) et en privilégiant une harmonisation des enseignes et façades.	
Veiller à la qualité d'implantation et de production des projets commerciaux	**P98** Les projets de développement de commerces ou d'ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de plancher ainsi que les nouveaux points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, lorsque ces derniers sont indépendants d'un commerce de détail accessible au public, sont situés de préférence dans les territoires localisés au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (cf.P92). **P99** Les commerces de moyennes surfaces, inférieurs à 1 000 m² de surface de plancher mais aux dimensions approchantes privilégient également les implantations dans les secteurs d'implantation périphérique et les secteurs d'implantation de centralités urbaines repérés et localisés au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. **P100** Les ensembles commerciaux qui sont projetés en dehors des périmètres déterminés au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, sont localisés en ayant le souci : • de leur insertion dans un environnement urbain et de leur proximité à l'usager. En ce sens, les localisations en centre-bourgs ou en centres de quartier sont privilégiées, • de leur accessibilité, en particulier pour les déplacements non motorisés.	La commune de Cépet n'est pas concernée par les secteurs du DAAC. L'insertion dans le paysage des constructions est réglementée dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère). 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
	P101 D'une manière générale, tout projet de nouvelles surfaces commerciales, en particulier lorsqu'il totalise plus de 300 m² de surface de vente et est situé en dehors des sites d'accueil prioritaires localisés au DAAC, est conçu avec un souci d'insertion urbaine et de qualité architecturale et paysagère, notamment : • en proposant des formes urbaines et architecturales compactes, soignées et qui valorisent le rapport à la rue, • en limitant l'impact paysager et foncier des parcs de stationnement. Les pôles commerciaux définissent les modalités de traitement qualitatif de l'espace et des bâtiments, notamment au travers de : • l'aménagement des espaces publics et extérieurs, notamment des voies et de leurs abords (insertion urbaine, partage de la voirie, franchissement par les piétons, végétalisation, ...) • la composition architecturale et paysagère. Plus spécifiquement, les pôles commerciaux situés en entrées de ville ambitionnent de signaler de manière soignée l'amorce de l'agglomération.	
	P102 Les opérations de développement urbain qui comportent une part significative de locaux commerciaux sont étudiées et conçues de manière à faciliter le transport des marchandises et en ayant un espace réservé à leur livraison.	
	R50 Lorsque la configuration urbaine et la taille d'opération le permet, il est encouragé la constitution d'opérations d'aménagements et de construction aux usages et à l'occupation mixtes, qui regroupent en particulier une offre immobilière destinée au commerce, aux activités de services et/ou à l'habitat.	
Faciliter le développement du commerce de proximité et veiller à son insertion dans le tissu urbain	**P103** Les documents d'urbanisme doivent favoriser le maintien et le développement du commerce par priorité dans les centres-bourgs et, le cas échéant, dans les centres de quartiers résidentiels, lorsque ceux-ci font l'objet de développements urbains significatifs.	La commune de Cépet n'est pas concernée par les secteurs du DAAC. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements. Ainsi, des espaces dédiés au confortement du commerce/services et des espace mixte (services et commerces, logements...) sont attendus dans ce secteur de projet.
	P104 Plus spécifiquement, les pôles urbains du SCoT (centralité sectorielle, pôles d'équilibre, pôles complémentaires) définissent des objectifs de maintien et de dynamisation du commerce de centre-ville ou de centre-bourg. Le cas échéant, il est mis en place des mesures destinées à y préserver la destination et l'usage des locaux commerciaux présents.	
	P105 De manière plus générale, le développement de l'offre commerciale se situe de préférence dans les territoires localisés au DAAC ou, plus généralement, au sein du tissu urbain existant. Leur implantation à l'intérieur des autres ZA économiques (non spécialisées pour des activités commerciales) est limitée, sauf si ces commerces sont directement rattachés à des activités de production sur site, s'ils engendrent des nuisances importantes pour le voisinage (pollution, bruit) ou s'ils répondent particulièrement à un besoin commercial des entreprises et salariés de la zone.	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R51 Les pôles du territoire, qui regroupent une large part de l'offre commerciale sédentaire ou non sédentaire de centre-bourg, gagneront à initier une réflexion globale sur les moyens et les conditions du maintien et du développement de cette offre, en abordant notamment les questions de l'accessibilité et du stationnement, de la qualité et de l'animation de l'espace public.	
	R52 Des mesures de soutien et des opérations publiques de dynamisation commerciales pourront être établies, en particulier pour soutenir la structure commerciale historique de centres-bourgs et centres-villes, voire pour renforcer la diversité et la consistance de cette offre.	
	R53 Le commerce de proximité pourrait également bénéficier de mesures de soutien permettant de limiter ses fragilités : adaptations des commerces à l'évolution des normes et de la demande, soutien à la transmission de fonds de commerces ou au maintien de l'usage commercial des locaux.	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Chapitre 4 : Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous		
Développer un habitat satisfaisant à tous les besoins		
Développer le parc de logements locatifs, et notamment de logements locatifs sociaux	**P106** Le SCoT souhaite, sous réserve que les dispositifs et les financements d'aide à la pierre le permettent, que la production de logements soit variée et puisse répondre à la diversité des besoins, notamment au travers des objectifs suivants : • Sur les pôles du SCoT : tendre vers 40 % de la production de logements à destination d'occupation locative, dont environ la moitié constituée de logements locatifs sociaux (soit 20 % de la production totale à usage locatif social). Les principaux pôles (pôles d'équilibres et centralité sectorielle) peuvent opportunément se fixer des objectifs encore plus ambitieux en matière de production de logement social, notamment en accompagnement d'un développement économique significatif. • Dans les autres communes, en particulier les plus importantes, les mieux équipées et desservies en transport en commun : Envisager que 25 % de la production de logements soit constituée de logements locatifs, dont environ 40 % de logements locatifs sociaux (soit 10 % de la production totale à usage locatif social). Cela signifie que près de 300 à 360 logements locatifs, dont environ 140 à 180 logements sociaux, sont produits en moyenne chaque année sur l'ensemble du SCoT. Au total, sur toute la durée du SCoT, la production se décline comme suit dans chacun des bassins de vie : **OBJECTIFS INDICATIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS PAR BASSIN DE VIE A HORIZON 2030** BASSIN DE VIE / ENSEMBLE DES LOGEMENTS LOCATIFS / DONT LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX CADOURS / De 200 à 300 / De 50 à 120 SAVE ET GARONNE / De 2000 à 2500 / De 1000 à 1200 FRONTONNAIS / De 2000 à 2500 / De 1000 à 1200 VILLEMUR / VALLEE DU TARN / De 1000 à 1200 / De 450 à 600 COTEAUX DU GIROU / De 1000 à 1200 / De 450 à 600 **P107** La production de logements locatifs sociaux est majoritairement composée des produits les plus accessibles socialement (à savoir les financements PLUS et PLA-I actuels) et ne doivent comporter qu'une minorité de logements à loyer maîtrisé.	La commune de Cépet est située dans le bassin de vie du Frontonnais. Le règlement du PLU de Cépet comporte quatre OAP en secteur habitat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants. Le volume de logements attendus est d'environ 70 à 79 sur l'ensemble des quatre OAP. A noter que l'OAP secteur n°2 - Stade prévoit la construction d'environ 20 logements dont 20 % de logements sociaux.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	P108 La localisation des logements locatifs sociaux sur les territoires doit s'envisager de manière choisie et peut se conclure par une répartition hétérogène au sein des communes. En fonction des situations locales et de la dimension des projets urbains, ces choix de localisation tiennent compte : 1. de la nécessité de favoriser une mixité urbaine et sociale, 2. des évolutions démographiques et économiques locales, 3. de la présence de services et équipements adaptés, 4. de la proximité des centres bourgs et des lieux d'animation urbaine, 5. de l'accessibilité en transports en commun, notamment pour les opérations les plus significatives, 6. de la faisabilité et du portage opérationnel. Ces objectifs de production d'un habitat diversifié doivent en particulier trouver des traductions concrètes dans le cadre des dispositions des Plans Locaux d'Urbanisme et des Programmes Locaux de l'Habitat.	
	R54 L'atteinte des objectifs de production d'un habitat mixte et abordable sera facilitée partiellement par une plus grande maîtrise publique du foncier et des opérations d'aménagement urbain et par la mise en place d'outils de programmation de l'habitat. Afin de mettre en place des politiques opérationnelles, concrètes et réalistes de diversification du parc de logements, notamment à vocation sociale, les collectivités locales sont invitées à travailler en concertation avec les bailleurs sociaux, y compris lors des études de PLU. Ces échanges permettront de planifier et d'actionner les meilleurs leviers et outils, au regard des spécificités du territoire, qu'il s'agisse de préciser les besoins ou de repérer les opportunités de production.	
	R55 Les principales opérations urbaines ou les constructions résidentielles nouvelles de grande dimension gageront à favoriser une diversité de statut d'occupation (locatif, dont locatif social mais aussi propriétaire occupant).	
Favoriser l'accès à la propriété pour les ménages à petits revenus	**P109** Dans le cadre de PLH, les collectivités locales envisagent des dispositions facilitant l'accession à la propriété pour les ménages aux revenus modestes, en articulation avec les dispositifs d'aide et de soutien existants.	Non mentionné dans le PLU
S'engager dans l'élaboration et la mise en œuvre de programmes locaux de l'habitat	**P110** Sur initiative communale ou intercommunale, il est déterminé et réservé aux Plans Locaux d'Urbanisme concernés une assiette foncière qui permette de répondre aux obligations légales en matière d'équipement permanent d'accueil des gens du voyage, en se conformant aux dispositions du schéma départemental de référence.	A travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural », le PADD souhaite *« Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT Nord Toulousain et du PLH tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimisation des parcelles...) »*.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
(PLH) et répondre aux besoins en logement adapté pour tous	**P111** Dans le cadre de P.L.H., et outre les différentes obligations légales, les collectivités locales estiment les besoins et proposent des solutions répondant aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement : • Logements temporaires ou d'urgence, • Logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite. **P112** Les localisations de ces formes d'habitat sont envisagées en tenant compte, tout particulièrement, des besoins des populations et des difficultés de mobilité qu'elles pourraient rencontrer. **R56** Les différentes intercommunalités sont conviées à élaborer des Programmes Locaux de l'Habitat, afin d'accroître les efforts en matière de diversité d'habitat, notamment par des politiques mutualisées et concertées, de mettre en place des outils de programmation qui contribueront à répondre concrètement aux différents objectifs (constructions de logements aidés, réhabilitation d'habitat ...) et à mobiliser les financements et acteurs de l'habitat. En outre, ces P.L.H. pourront servir de support pour affiner le travail de localisation des objectifs du SCOT en matière de production d'habitat à l'intérieur des différents bassins de vie. Plus généralement dans le cadre de PLH, il s'agira : 1. de faciliter l'émergence de logements accessibles sous toutes ses dimensions : logements locatifs aidés mais aussi accession sociale à la propriété, besoins en hébergement et en logement adapté, dans un souci de favoriser la mixité sociale et, donc, la mixité de produits logements sur le territoire. 2. de répondre aux les obligations légales, comme la réalisation d'équipements d'accueil des gens du voyage.	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines		
Bâtir en priorité en continuité et en intensification des espaces déjà urbanisés	**P113 INTENSIFIER ET DENSIFIER LA CONSTRUCTION DANS LES TERRITOIRES URBANISES** Chaque document d'urbanisme optimise les capacités d'accueil en zone déjà urbanisée (y compris par le biais de la mobilisation des logements vacants et par l'utilisation planifiée des possibilités de renouvellement urbain) et priorise la production de nouveaux logements au sein de ces territoires, en ayant toutefois le souci d'éviter une accentuation du phénomène de dispersion urbaine. Il est ainsi recherché un objectif de production en zone urbaine le plus important possible, dans les quartiers les plus favorables à cet effort de densification, au regard : • de la présence ou de la proximité d'équipements, commerces et services, • de l'éventuelle dessserte en transports en commun, • de la sensibilité paysagère, écologique ou patrimoniale des lieux, • de la nécessité de clarifier les limites entre espaces urbains et milieux naturels, agricoles et forestiers, • de leur niveau d'équipement, notamment de la capacité des réseaux. Pour ce faire, lors de l'élaboration ou la révision de tout document de planification urbaine locale, il est engagé une analyse des capacités de densification des zones déjà urbanisées qui : 1. détermine les potentiels de renouvellement ou de restructuration urbaine, 2. quantifie les disponibilités foncières en zone urbaine, en cohérence avec les objectifs recherchés de densité de la construction, 3. qualifie les territoires et quartiers pour lesquels l'effort de densification est le plus adapté et justifié. La détermination des secteurs considérés comme déjà urbanisés, sur lesquels les objectifs présents s'appliquent, est précisée par chaque commune dans le respect du principe suivant : sont considérés comme secteurs déjà urbanisés l'ensemble des terrains situés en zone U des POS/PLU et cartes communales, à l'exclusion des ensembles fonciers non-urbanisés qui totalisent au moins 1 hectare, qu'ils soient situés en enclave ou en extension. **P114 PRIVILÉGIER UNE EXTENSION URBAINE EN ÉPAISSEUR ET EN CONTINUITÉ DES PRINCIPALES ZONES URBAINES** Sauf cas particulier et justifié, les communes proposent des extensions urbaines situées en continuité immédiate des principales parties urbanisées, en particulier du noyau urbain principal, en lui offrant de l'épaisseur et en limitant les extensions en linéaire. La **carte de synthèse des orientations spatialisées**, à travers la détermination de sens privilégiés d'urbanisation traduit, de manière schématique, cette volonté. Les documents d'urbanisme s'appuient sur ces directions préférentielles d'extension et sur les vignettes quantifiant la superficie foncière maximale des extensions urbaines pour localiser et délimiter les principaux développements urbains à usage mixte de la Commune et, ce, indépendamment des développements spécifiquement commerciaux et économiques qui répondent à un autre principe de localisation ; à savoir un positionnement concordant avec la localisation des illustrations spécifiques de la carte de synthèse. Des développements urbains sont possibles en dehors de ces intentions directionnelles, dans la mesure où il s'agit de projets de taille limitée, de préférence s'ils s'inscrivent dans une logique de comblement d'espaces et de couture entre zones déjà urbanisées, et s'ils respectent les dispositions de la prescription P118.	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). Le zonage du PLU de Cépet identifie les zones à urbaniser ainsi que les OAP en continuité des zones urbaines existantes. Ces zones à urbaniser respectent le sens privilégié d'urbanisation identifié dans la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOO. La superficie foncière maximale des extensions urbaines est de 35 ha pour la commune de Cépet. A noter que la PADD précise que *« Entre 2011 et 2020, le développement urbain a consommé 22,2 ha : le modèle à développer dans le futur vise à réduire de plus de moitié l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une consommation globale d'ENAF d'environ 8 ha. »* La surface aménagée par les quatre OAP secteurs « Habitat » est de 2,53 ha.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Réduire nettement les tailles de terrains utilisés pour le développement urbain	**P115 UN POTENTIEL FONCIER MAXIMUM POUR LES EXTENSIONS URBAINES À USAGE MIXTE** Pour répondre concrètement à l'objectif de diviser par deux la consommation annuelle moyenne d'espaces agricoles dans le SCOT, les extensions spatiales urbaines de chaque commune sont encadrées à travers un potentiel foncier maximum de consommation d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2030. Cette quantification foncière doit être interprétée comme une limite maximale à ne pas dépasser. Il convient notamment de respecter, en parallèle, les objectifs de densité urbaine définis en prescription **P116**. De ce fait, tout effort qui se traduit par une économie encore plus importante des espaces agricoles, naturels ou forestiers est le bienvenu. **NB** Ce potentiel foncier figure, au travers de vignettes chiffrées, sur la **carte de synthèse des orientations spatialisées** et intervient à compter de l'année 2011. Sont exclues, car considérées comme réalisées préalablement aux objectifs du SCoT : • les opérations d'aménagement mentionnées à l'article R.142-1 du code de l'urbanisme qui sont déjà engagées, en tout ou partie en fonction de l'état d'avancement opérationnel ; • les constructions pour lesquelles les autorisations ont été délivrées auparavant. Sont considérés comme secteurs d'extension urbaine : • l'ensemble des terrains situés en zone NA des POS ou AU des PLU qui correspondent à des extensions de la zone urbaine (exceptées, donc, les opérations de rénovation urbaine, de démolition / reconstruction ou encore de réaffectation de terrains artificialisés ou d'équipements publics existants en zone urbaine). • Les emprises foncières non-urbanisées, totalisant au moins 1 hectare, situées en zones U et NB des POS ou en zone U des PLU et cartes communales. Il s'agit de surfaces foncières brutes incluant l'ensemble des espaces destinés à changer d'affectation : emprise parcellaire des différentes constructions mais aussi de la voirie, des espaces verts d'accompagnement ou des équipements publics. Sont exclus de ce potentiel foncier maximal d'extension urbaine affiché à la commune : • les zones de développement urbain matérialisées, sur la carte, par une vignette chiffrée complémentaire : il s'agit en particulier des principales Zones d'Activités Économiques ou des Secteurs d'implantation périphériques prévus au DAAC en vue du développement commercial. • Les équipements majeurs existants, qui sont repérés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations du SCoT, ou ceux qui sont à créer (cf. prescription **P132**). • les zones dévolues aux activités de loisirs, sports, tourisme ou aux grands espaces verts publics, sur lesquelles l'emprise du bâti et des espaces artificialisés reste limitée.	La superficie foncière maximale des extensions urbaines identifiée dans la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOO est de 35 ha pour la commune de Cépet. A noter que la PADD précise que « *Entre 2011 et 2020, le développement urbain a consommé 22,2 ha : le modèle à développer dans le futur vise à réduire de plus de moitié l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une consommation globale d'ENAF d'environ 6 ha.* » La surface aménagée par les quatre OAP secteurs « Habitat » est de 2,53 ha. La densité moyenne de la construction neuve à atteindre pour la commune de Cépet est de 10 à 20 logements par hectare. A noter que la densité moyenne des logements dans les OAP secteurs « Habitat » est d'environ : o Secteur n°1 – Entrée de ville Nord : 71 à 76 lgts/ha o Secteur n°2 – Le Stade : 20 lgt/ha environ o Secteur n°3 – La Prairie : 13 à 15 lgts/ha o Secteur n°4 – Impasse Simone Veil : 28 à 44 lgts/ha

P116 DES OBJECTIFS DE DENSITÉ URBAINE À ATTEINDRE EN CONSTRUCTION NEUVE

Afin de répondre conjointement aux objectifs de préservation des espaces ruraux et aux ambitions d'accueil de population et d'emploi, les communes du territoire recherchent des densités de construction équivalentes ou supérieures aux fourchettes mentionnées dans le tableau suivant :

OBJECTIFS DE DENSITE DE CONSTRUCTION A FAVORISER

SITUATION DES COMMUNES AU REGARD DU MODELE URBAIN ET DES SYSTEMES D'EPURATION DES EAUX USEES	DENSITES MOYENNES DE LA CONSTRUCTION NEUVE A ATTEINDRE PAR COMMUNE
CENTRALITE SECTORIELLE	≥ 30 logements / ha ≥ 2 500 m² de surface de plancher / ha
POLE D'EQUILIBRE	20 à 30 logements / ha 1 800 à 2 500 m² de surface de plancher / ha
POLE COMPLEMENTAIRE	15 à 25 logements / ha 1 500 à 2 200 m² de surface de plancher / ha
AUTRE COMMUNE AVEC ASSAINISSEMENT COLLECTIF	10 à 20 logements / ha 1 000 à 1800 m² de surface de plancher / ha
AUTRE COMMUNE SANS ASSAINISSEMENT COLLECTIF	6 à 10 logements / ha 600 à 1 000 m² de surface de plancher / ha

Il s'agit de moyennes à la Commune applicables à compter de l'entrée en vigueur du SCOT. La traduction locale est variable en fonction des contextes urbains, de l'accessibilité aux transports collectifs ou encore de la proximité aux équipements, services ou sites majeurs d'emploi.

Les objectifs de densités s'appliquent, dans les POS et PLU, autant :

- sur les zones à urbaniser, sur la base de l'emprise foncière totale de la zone,
- sur les zones urbaines, à travers une réglementation qui autorise, a minima, les densités souhaitées sur la parcelle à bâtir.

L'atteinte de ces objectifs est facilitée par la multiplication de l'établissement de PLU ou encore par le développement des opérations urbaines d'ensemble.

En Communes ou quartiers non assainis collectivement, l'atteinte des objectifs nécessite la mise en place de dispositions réglementaires, dans les POS et PLU, qui visent à réduire le plus possible la taille minimum des terrains d'assiette, dans le respect des nécessités de santé et salubrité publique.

Il est possible, sous réserve de justification et à certaines conditions (nature des sols, contraintes d'insertion urbaine ou paysagère, prise en compte des risques naturels et technologiques, projets de sports ou loisirs de plein air) de proposer des objectifs de densité inférieurs à ces moyennes, en cherchant toutefois à s'en rapprocher.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R57 Dans les territoires sous pression urbaine, en particulier sur les Portes du SCoT, il est recommandé de densifier plus fortement l'urbanisation en visant le haut de la fourchette des objectifs de densité énoncés ci-avant. **R58** Il est conseillé, pour les quartiers ou communes non desservis par l'assainissement collectif, de localiser les potentiels de développement urbain en favorisant les possibilités de densification, qu'il s'agisse : • de favoriser des opérations incluant des systèmes d'assainissement non collectif regroupés, • de privilégier les constructions dans ou en continuité immédiate des zones déjà urbanisées.	
Privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif	**P117** Dans tous les pôles urbains du SCoT (centralité sectorielle, pôles d'équilibre ou pôles complémentaires), l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser est conditionnée à l'achèvement effectif et au traitement des eaux usées par le système d'assainissement collectif, sauf si les conditions de faisabilité, financières et opérationnelles, ne peuvent être réunies. Dans les autres communes pourvues ou projetant de s'équiper d'un réseau collectif de collecte et de traitement des eaux usées, les zones à urbaniser sont localisées de préférence en permettant le raccordement à ce système et sont ouvertes à l'urbanisation dès que le raccordement est effectif. Sur l'ensemble des communes précitées, les capacités d'urbanisation dans les espaces destinés à rester assainis individuellement sont limitées.	L'assainissement est réglementé dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eaux usées »).
Limiter les extensions des hameaux et interdire les extensions linéaires le long des routes	**P118 UN DEVELOPPEMENT RECENTRÉ SUR LES PRINCIPALES ZONES URBAINES** Le modèle territorial de développement et d'aménagement s'inscrit dans un cadre général de maîtrise de l'urbanisation et de protection et de valorisation des éléments naturels, agricoles, forestiers et paysagers. Dans l'ensemble du territoire, les documents d'urbanisme mettent en œuvre des orientations de développement urbain maîtrisé. Ainsi, les principaux territoires à urbaniser, sauf cas particuliers de zones d'activités économiques ou zones d'aménagement commercial repérées au SCoT, seront localisés en continuité des principales zones urbaines existantes (noyaux villageois, bourg, quartiers importants ...) en se référant principalement aux sens privilégiés de développement urbain figurant sur la **carte de synthèse des orientations spatialisées**. Il peut s'agir d'une ou plusieurs zones urbaines pour chaque Commune dans la mesure où le caractère urbain est justifié par l'ampleur de l'agglomération bâtie, une forme urbaine compacte ou le degré d'équipement.	Le zonage du PLU de Cépet identifie les zones à urbaniser ainsi que les OAP en continuité des zones urbaines existantes du centre historique. Les zonages agricole « 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. »*

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	P119 UN PRINCIPE DE CONSTRUCTION RESTREINT DANS LES HAMEAUX ET LES ZONES D'URBANISATION DIFFUSE D'une manière générale, dans le cadre de toute nouvelle élaboration ou révision d'un document de planification urbaine locale, les extensions urbaines des hameaux et des zones d'urbanisation diffuse sont interdites. Les documents d'urbanisme doivent : • soit n'autoriser que des adaptations et extensions mesurées des constructions existantes, • soit autoriser une densification de la zone déjà urbanisée, incluant des parcelles disponibles en dent creuse ou la construction sur parcelles déjà bâties. **P120 UNE CONSTRUCTIBILITE EXCEPTIONNELLE SUR LES AUTRES TERRITOIRES** D'une manière générale, dans les autres territoires, aucune urbanisation nouvelle n'est acceptée sur une parcelle initialement non bâtie. La constructibilité est limitée aux exceptions déjà offertes par la législation et par la réglementation nationale en vigueur.	
	Produire, aménager ou requalifier des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables	
Favoriser une construction et une urbanisation durable	**P121 QUALITE ET DURABILITE DE L'URBANISATION** Le SCoT souhaite qu'il soit progressivement généralisé, en particulier sur les principales zones d'extension urbaine, un urbanisme durable et concerté. Qu'il s'agisse d'élaborer ou de réviser un document d'urbanisme ou encore de réaliser une opération foncière ou d'aménagement mentionnée à l'article R. 142-1 du code de l'urbanisme, il convient de tenir compte des attendus suivants : 1. produire un urbanisme compact dans ses formes architecturales et urbaines, qui réponde à la fois aux besoins d'économie d'espace et aux souhaits des habitants et usagers du territoire ; 2. privilégier des localisations proches des pôles de services, d'équipements, de commerces, de transports en commun ; 3. envisager un programme mixte fonctionnellement et socialement ; 4. privilégier les modes de transports alternatifs à l'automobile ; 5. intégrer les enjeux environnementaux du territoire et l'adaptation aux changements climatiques. **P122 QUALITE ET DURABILITE DE L'URBANISATION (suite)** Plus spécifiquement, en ce qui concerne les PLU : 1. ils favorisent la maîtrise des développements urbains en privilégiant les opérations d'ensemble dans les zones à urbaniser et en généralisant, lors d'une ouverture à l'urbanisation, l'établissement d'orientations d'aménagement qui précisent les grands principes de composition urbaine et paysagère, les attendus en matière d'infrastructures de déplacements, de jonction avec les quartiers voisins ou encore en matière d'espace vert et de végétalisation ; 2. ils permettent le développement de l'éco-aménagement, de l'éco-construction et des énergies renouvelables (dans la mesure de leur insertion dans le territoire et de leur compatibilité avec les usages et occupations environnantes).	Le zonage du PLU de Cépet identifie les zones à urbaniser ainsi que les OAP en continuité des zones urbaines existantes. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle). A noter également que l'insertion dans le paysage des constructions est réglementée dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère).

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	P123 PROGRESSIVITE DES DEVELOPPEMENTS URBAINS Les documents de planification urbaine doivent, dans la mesure de leur possibilité, intégrer une notion de progressivité et de maîtrise des croissances dans le temps, en ayant notamment pour repère une estimation des besoins résidentiels d'environ moitié d'ici 2020 et pour l'autre moitié durant la période 2020-2030 (comme proposé en **P15**). En outre, les efforts de phasage régulier doivent conduire : • à déterminer des modalités d'ouverture progressive des zones à urbaniser dans les POS et PLU qui s'articulent autour d'un phasage indicatif jusqu'à échéance de prospective du document. Les zones à urbaniser immédiatement disponibles doivent pouvoir répondre aux besoins de croissance sur un maximum d'environ 5 ans, en tenant compte, en outre, des capacités des réseaux et voies publiques à supporter ces développements. • à envisager toute nouvelle élaboration de Carte Communale avec un horizon de croissance et de développement au maximum de 6 ans.	
	R59 Le SCOT recommande la mise en œuvre de projets urbains inscrits dans une démarche exemplaire de développement durable telle que les quartiers durables, les éco-quartiers ou éco-hameaux.	
	R60 Dans chaque pôle du territoire, une réflexion pourrait être engagée pour la réalisation d'une opération d'aménagement public d'urbanisme exemplaire en matière de durabilité environnementale.	
	R61 Sur l'ensemble des territoires du SCoT, il est recommandé que soit privilégié et généralisé l'établissement de Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).	
Faciliter la réhabilitation et la réoccupation des bâtiments et quartiers anciens	**P124** En particulier dans les pôles du territoire, dans le cadre des procédures d'élaboration ou révision de documents d'urbanisme, il est nécessaire de repérer les opportunités de renouvellement et les besoins de requalification urbaine. Le cas échéant, lorsque le besoin est avéré, comme c'est le cas à Villemur-sur-Tarn, il sera proposé des objectifs d'intervention publique.	Non mentionné dans le PLU
	P125 Les communes disposant de zones urbaines abandonnées (friches urbaines et industrielles) étudient les modalités de réinvestissement et de réappropriation des lieux lors de la définition de leur stratégie d'aménagement et de développement urbain.	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	P126 Dans le cadre des études d'élaboration ou révision d'un PLU ou d'un PLH, il est procédé à une analyse du parc de logements anciens, en particulier pour évaluer sa qualité (état des bâtiments, confort d'occupation) et l'importance du phénomène de vacance. Si le besoin est avéré, il est proposé des outils permettant de traiter les difficultés. Une priorité sera accordée : 1. à l'isolation des bâtiments et à la limitation des consommations énergétiques, 2. à la remobilisation de bâtiments inoccupés, 3. au développement de logements locatifs sociaux dans le parc ancien, 4. au traitement des situations d'insalubrité. **R62** Le SCoT recommande la mise en œuvre conjointe de projets communaux de requalification des espaces publics et de projets privés de rénovations du bâti grâce à des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). **R63** Il serait intéressant de mettre en place un outil d'observations et de suivi des dynamiques en matière d'habitat et, dans ce cadre, d'opérer un suivi spécifique des résidences en copropriété, afin de prévenir les risques de déclassement et de déqualification.	
Produire des espaces publics qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie, qui facilitent les déplacements doux et participent au lien social	**P127** Lors des élaborations ou révisions des POS ou PLU, les différents pôles du territoire, en accompagnement d'un développement urbain à la fois conséquent et plus dense, veillent à définir une trame générale d'espace public et d'espaces verts à long terme. Il sera en particulier proposé un schéma d'organisation des déplacements doux et des espaces verts urbains, répondant notamment aux ambitions de la prescription P37. **R64** Les aménagements de places et d'espaces publics centraux de cœur de ville ou de village, gagneront à être configurés au regard : • De leur rôle central en matière d'animation locale et de lien social. Pour ce faire, une place importante pourrait être accordée aux espaces et aux aménagements dédiés à ces usages de l'espace, y compris en contraignant les espaces de circulation ou de stationnement automobile ou encore en les partageant, • De leur rôle symbolique et de leur participation à l'identité de la Commune. C'est pourquoi, un traitement qualitatif et urbanisant pourrait être recherché dans les choix de matériaux et de mobilier urbain.	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 secteurs « 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 lisières végétales pour le secteur n°2, un parc paysager et une haie multistrate en relation avec le cours d'eau pour le secteur n°3, un parc paysager, une haie multistrate et une préservation des éléments boisés pour le secteur 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…

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Qualifier les entrées de ville	**P128** Le SCoT impose l'identification des principales entrées de ville et la mise en œuvre dans ces secteurs d'un urbanisme soucieux de son intégration paysagère. Les principales entrées de ville concernées correspondent aux accès à la principale zone urbanisée de chaque commune par : 1. une voie routière de liaison Nationale 2. une voie routière structurante du réseau routier Départemental (voies de 1ère catégorie). 3. une voie routière secondaire (voie de 2e catégorie), lorsque celle-ci participe spécifiquement au maintien de qualités paysagères (intégrité d'un ensemble agricole ou naturel, perspective visuelle, intérêt patrimonial ....) Il s'agit notamment d'œuvrer à déterminer une limite claire entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles environnantes. Ces entrées de ville peuvent faire l'objet de traitements urbains offrant un signal repérable. Le SCoT schématise sur la carte de synthèse des orientations spatialisées les principales entrées de ville, en particulier sur les polarités et les portes du SCoT. Toutefois, ce repérage ne doit pas être considéré comme exhaustif. Les démarches d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme locaux doit permettre de déterminer l'ensemble des entrées de ville à moyen terme et d'envisager des traitements urbains spécifiques.	La carte de synthèse des orientations spatialisées du DOO identifie quatre entrées de ville aux entrées du centre bourg de Cépet. A travers l'action « Assurer le maintien des paysages de la Vallée du Girou », le PADD souhaite *« faire des entrées de ville des espaces lisibles de transition entre ces milieux, notamment sur la D14 et la D20. »*
Développer l'offre en équipements et services pour accompagner la croissance et limiter les déplacements		
Anticiper et répondre aux nouveaux besoins en services publics de proximité en s'efforçant de mutualiser les efforts	**P129** Les documents d'urbanisme veillent à l'équilibre entre le développement urbain communal et les capacités existantes ou programmées des équipements et services à la population. Il convient d'être particulièrement vigilant quant à une programmation : • satisfaisant aux besoins prévisibles en matière d'équipements scolaires, d'équipement pour les personnes âgées ou d'accueil pour la petite enfance, • qui offre un dimensionnement suffisant des réseaux et équipements techniques, en particulier en matière d'acheminement et de traitement de l'eau. Cette orientation se traduit notamment par une adéquation des perspectives de développement des documents d'urbanisme et ces capacités d'accueil. Ainsi, en cas de présence insuffisante d'équipements et de services du quotidien et s'ils ne sont pas programmés selon un calendrier idoine, les capacités d'extension des documents d'urbanisme sont limitées. **P130** Le développement de l'offre en équipements et services doit également se réfléchir le plus possible à échelle intercommunale et en cohérence avec l'offre et les projets environnants. **R65** Le SCoT recommande la mutualisation entre les communes des équipements et services à la population. Il pourrait être réalisé à l'échelle intercommunale des études prospectives permettant de mieux appréhender les besoins futurs et les évolutions à prévoir en matière d'équipements et services publics.	A travers les actions « Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir », « Développer l'économie présentielle 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.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R66 Les dispositifs contractuels existants ou à venir (type contrats de pays ...) pourront également être mobilisés pour faciliter les projets concertés et pour mettre en œuvre concrètement les orientations stratégiques des SCoT au travers des politiques d'équipement des territoires.	
Promouvoir une offre en équipements et services publics qui participe du modèle urbain : polarisation, proximité des fonctions	**P131** L'accroissement de l'offre est étudiée, de préférence, en concertation avec les élus du territoire et au regard des polarités établies dans les SCoT. Il s'agit de promouvoir une localisation qui permette de conforter le projet de territoire, en participant au rayonnement et à l'attractivité des polarités. L'implantation des grands projets d'équipements et services, notamment des équipements à forte fréquentation dans les domaines administratifs, sociaux, de la santé, de l'enseignement, du soutien à la recherche d'emploi, du sport et de la culture, est réalisé préférentiellement dans les pôles du territoire et contribue à façonner la hiérarchie établie. De manière exceptionnelle, d'autres localisations peuvent être envisagées dans le cadre d'une réflexion intercommunale ou au regard de l'offre préexistante.	La commune de Cépet ne comporte pas d'équipement majeur actuel ou programmé à très court terme identifié sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOO.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	P132 Sont considérés comme grands équipements et services du territoire, les équipements majeurs tels que définis dans la liste annexée au présent DOO (annexe n°3). Les équipements majeurs qui sont actuellement existants ou qui sont programmés à court terme sont repérés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées et listés en annexe du présent DOO (ANNEXE 4). Afin d'accompagner les perspectives de croissance démographique et de favoriser la réalisation du parti d'aménagement du SCoT, il est notamment envisagé la réalisation, à court et moyen terme, des grands équipements et services suivants : **Equipements de formation et d'éducation :** • Reconstruction et relocalisation du Collège de Villemur-sur-Tarn. • Création d'un lycée général et technologique à Gragnague. **Équipements de sports et loisirs :** • Création d'une base de loisirs et de sports nautiques sur des plans d'eau situés à cheval entre les Communes de St-Rustice, Ondes et Castelnau d'Estretef., • Pôle d'apprentissage et de loisirs nautiques et aquatiques dans le secteur de la vallée de la Garonne. • Développement du parc animalier à thème « Kélonis » à Bessières. • Développement du pole équin autour de l'hippodrome de Grenade. • Constitution d'une voie verte Atlantique-Méditerranée par la vallée du Tarn. • Liaison douce structurante de la forêt de Bouconne au canal latéral sur Save-et-Garonne. • Circuit de randonnées du Pays Toloson. • Développement d'équipements pour la navigation de plaisance sur la rivière Tarn **Équipements culturels :** • Restructuration des friches Brusson à Villemur/Tarn. • Mise en valeur culturelle et muséographique du château du Bonrepos-Riquet Le développement des équipements majeurs, qu'il s'agisse d'étendre les équipements existants ou s'en créer de nouveaux, s'inscrit en complément des autres objectifs de développement urbain. Concrètement, leur réalisation se fait en sus des perspectives d'extensions urbaines maximum mentionnées pour la Commune, en conservant toutefois un souci fort d'économie de l'espace agricole et naturel.	
	P133 Les choix opérés en termes de localisation des équipements rayonnants tient compte également : • de la bonne accessibilité des lieux, • de l'offre actuelle ou future en transports collectifs. • d'une proximité à l'usager qui favorisera les modes de déplacements doux.	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R67 Les engagements, particulièrement complexes et multiples, de l'ensemble des collectivités sur les portées pourraient être anticipés et programmés au travers de dispositifs de contractualisation spécifiques à définir (type contrats de pôles).	
Créer des équipements culturels ou sportifs structurants	**P134** Sur initiative communale ou intercommunale, dans la mesure de leurs capacités et dans une démarche complémentaire avec les autres territoires du SCoT, les pôles du SCoT prévoient de développer une offre structurante en matière d'équipements sportifs et culturels et en matière d'animation festive. **R68** Les collectivités locales compétentes gagneront à créer ou conforter les sites de loisirs et de détente en milieu naturel, en lien avec l'offre et les initiatives environnantes. **R69** Concernant des équipements particulièrement rares et structurants, pouvant répondre à des besoins pour l'ensemble du SCoT, il est recommandé d'organiser une réflexion concertée et un portage de projet collectif, y compris par des initiatives regroupant plusieurs groupements de communes.	La commune de Cépet n'est pas identifiée dans le DOO comme un pôle du territoire.
Développer les réseaux numériques à haut et très haut débit	**P135** En accompagnement des perspectives de développement des pôles urbains et des projets économiques structurants, les documents d'urbanisme prennent en considération le renforcement du réseau de communication électronique. Il s'agit en particulier d'évaluer, pour les principaux projets de développement urbain, les possibilités de desserte par les communications électroniques terrestres à Très Haut Débit et, le cas échéant, de préciser les calendriers d'équipement. **R70** En ce qui concerne les équipements numériques, le SCoT recommande la finalisation de la couverture haut débit dans tout le territoire, l'amélioration progressive des débits de connexion ou la diversification de l'offre afin d'offrir davantage de services aux habitants et entreprises.	La commune de Cépet n'est pas identifiée dans le DOO comme un pôle du territoire.
Chapitre 5 : Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants		
Tirer parti des grands projets d'infrastructure de déplacements		
Création d'une nouvelle liaison Eurocentre –	**P136** Les 2 sites économiques d'ambition métropolitaine du SCoT, Pôle logistique métropolitain d'Eurocentre et projet Valterra à Merville sont directement desservis par cette liaison nouvelle, renforçant ainsi leurs interrelations avec l'agglomération toulousaine et, plus largement, leur insertion dans le réseau d'échanges européen.	La commune de Cépet n'est pas concernée par la nouvelle liaison Eurocentre – Blagnac par Grenade.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PEU
Blagnac par Grenade	**P137** Ce projet de nouvelle infrastructure routière est localisé et conçu en ayant une vigilance particulière quant à son impact sur les sites recensés et protégés au titre des zones Natura 2000. Les équilibres environnementaux locaux sont préalablement identifiés et les meilleures solutions d'aménagement, techniques et architecturales, sont recherchées pour éviter les incidences sur les principaux sites à enjeux et pour préserver le plus possible le bon fonctionnement et les équilibres écologiques des milieux naturels traversés. **R71** Le syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain souhaite être consulté lors de la mise au point du projet et que celui-ci tienne compte de la qualité et du bon fonctionnement des espaces agricoles maraîchers et des zones naturelles traversés ou encore qu'il offre des possibilités de déplacements en mode doux. **R72** En complément de cette opération, il est souhaité que soient également prévus : • l'amélioration de la RD 2, sur la partie intermédiaire de cet axe routier, du sud de Merville jusqu'à Grenade, • la création d'une voie de contournement sud de Grenade, de la RD2 à la RD29.	
Amélioration des infrastructures ferroviaires régionales	**P138** Les territoires desservis par des gares préservent des disponibilités foncières et favorisent les aménagements qui visent à constituer des pôles d'échange intermodaux, en relation avec la mise en place d'une desserte cadencée en T.E.R., notamment à Castelnau d'Estretef., Montastruc-la-C. et Gragnague. **P139** Elles étudient, en outre, les moyens d'assurer des déplacements doux sécurisés entre la gare et le bourg principal. **R75** Il est souhaité que les gares du territoire disposent progressivement d'un accroissement de fréquence des services de transports ferroviaires, en particulier les gares ferroviaires des pôles, avec un cadencement souhaité au 1/4 d'h. **R76** Les collectivités pourraient proposer la création de « quartiers gares », à travers des projets urbains maîtrisés, mixtes et denses à proximité des gares ferroviaires les mieux desservies.	La commune de Cépet n'est pas desservie par une gare ferroviaire.
Aménagement de la liaison routière Toulouse-Castres	**P140** Il sera préservé les capacités foncières de créer, à hauteur du demi-échangeur de Gragnague, un échangeur complet mais aussi la réalisation d'un diffuseur complet entre l'A68 et l'autoroute Toulouse-Castres.	La commune de Cépet n'est pas concernée par la liaison routière Toulouse-Castres.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R77 Le syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain souhaite être consulté lors de la mise au point du projet et que celui-ci tienne compte de la qualité et de la viabilité des espaces agricoles et des corridors écologiques traversés.	
	R78 En outre, il serait judicieux d'étudier, d'ores et déjà, la faisabilité d'un nouvel aménagement à hauteur de l'actuel demi-échangeur de Gragnague : création d'un échangeur complet et réalisation d'un diffuseur complet A68 et A680.	
Asseoir l'accessibilité et l'attractivité des territoires par un renforcement des infrastructures de communication		
Renforcer les liaisons routières structurantes	**P141** Le SCoT souhaite privilégier les déplacements doux ou les transports collectifs. Néanmoins le développement du territoire passe par le maintien et même l'amélioration progressive de la qualité du réseau routier, notamment afin de tenir compte de l'accueil prévu d'habitants et d'emplois et de la perspective de développement des déplacements internes au SCoT. Il convient que les documents d'urbanisme locaux préservent à long terme les possibilités d'amélioration du réseau routier et autoroutier structurant, notamment en organisant les développements urbains en conséquence (cohérence dans les limites des zones urbaines ou à urbaniser, limitation des extensions urbaines linéaires). Une attention particulière est notamment portée aux moyens d'améliorer l'axe de circulation entre les autoroutes A 68 et A 62, par la vallée du Tarn, ou encore à la capacité de réaliser des déviations d'agglomérations sur les axes routiers structurants (voies de 1re catégorie notamment). Il s'agit également de préserver les possibilités d'aménagements ponctuels visant à faciliter la circulation des transports collectifs.	Non mentionné dans le PLU
	R79 Le SCoT soutient la réalisation des différents aménagements et projets routiers structurants étudiés à l'heure actuelle (déviation de Beaslères sur la RD630, aménagement partiel de la RD45, création de la RD929, prolongement de la RD902). Ils permettront de fluidifier les conditions de circulation routière sur le territoire et de concrétiser les stratégies économiques engagées.	
	R80 A plus long terme, il est souhaité que certaines liaisons routières structurantes soient progressivement améliorées, en particulier : • L'axe RD 630 par la vallée du Tarn depuis l'A 68 dans le Tarn jusqu'à l'A 62 ou l'A 20 dans le Tarn-et-Garonne, • L'axe RN 224 puis RD 1, de Mondonville jusqu'à Cadours.	
Améliorer les déplacements	**P142** Les documents d'urbanisme veillent à limiter les extensions urbaines le long des principales voies routières en dehors des zones agglomérées et à minimiser la multiplication des accès directs.	Le zonage du PLU de Cépet identifie les zones à urbaniser ainsi que les OAP en continuité des zones urbaines existantes du centre historique.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
routiers internes au territoire du SCoT	**P143** Lors de l'élaboration ou la révision de document d'urbanisme, les pôles du SCoT engagent une démarche analytique et prospective concernant les infrastructures et l'offre en déplacements, qui peut, notamment dans un cadre intercommunal, prendre la forme d'un plan local de déplacements. Cette analyse contribue aux choix de localisation des principales orientations de développement urbain et préserve les capacités foncières à réaliser les aménagements nécessaires aux déplacements, notamment les plus structurants (voies routières de contournement et de délestage, aménagements ponctuels ou linéaires pour transport en commun en site propre, création de pôles d'échanges, réalisation des principales liaisons douces ...). **R81** Le syndicat mixte de SCoT souhaite que les infrastructures routières structurantes puissent être progressivement étoffées et adaptées à l'évolution des besoins de déplacements transversaux à l'intérieur du SCoT. En particulier, il est souhaité que soient améliorés les itinéraires de déplacements sur les liaisons est-ouest (aménagements ponctuels ou déviations d'agglomération) : • de Verfeil à Montaigut-sur-Save, en prenant appui sur les vallées du Girou et de la Save, en améliorant notamment l'interconnexion de leurs liaisons. • de Villemur à Cadours, reliant entre eux plusieurs pôles du SCoT. **R82** Outre la démarche déjà engagée sur l'ensemble du Pays Toulousain, il est encouragé la réalisation d'un Plan Global de Déplacements à l'échelle intercommunale, notamment sur les territoires mitoyens à l'agglomération toulousaine.	
Faciliter le transport de marchandises et favoriser son report modal vers la voie ferrée	**R83** Le développement du fret ferroviaire est escompté à travers la poursuite de l'urbanisation de la ZAC Eurocentre, notamment par la concrétisation du projet de son extension. **R84** Les projets de contournement d'agglomération sur les principales voies circulées par des poids-lourds routiers sont encouragés.	Non mentionné dans le PLU
Développer l'usage des transports en commun et réduire la place des véhicules particuliers dans les déplacements		
Contribuer à accroitre l'offre et les usages en transports collectifs	**P144** Le développement des pôles d'équilibres et de la centralité du SCoT s'organise en tenant compte des accès aux transports collectifs et des projets d'amélioration de services. **P145** Il est préservé sur l'axe entre Auzeville/Seilh et Grenade, la possibilité de mettre en place un transport en commun en site propre.	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).

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	R85 Dans un premier temps, l'amélioration des transports collectifs doit permettre aux habitants des bassins de vie d'accéder depuis les pôles à l'agglomération toulousaine. Pour ce faire, l'ensemble des polarités urbaines (centralité sectorielle, pôles d'équilibre, pôles complémentaires) devrait, à plus ou moins brève échéance en fonction du degré de développement urbain et de l'ampleur de la demande, bénéficier d'un moyen de transport collectif régional ou interurbain à cadencement satisfaisant. L'objectif serait d'atteindre au moins un service par demi-heure aux heures de pointe (matinée et soirée).	
	R86 Le SCoT recommande de poursuivre à moyen et long terme le développement des transports en commun vers : • la mise en place de liaisons transversales entre les pôles urbains, • la desserte des principales zones d'activités du territoire, • la mise en place de lieux de convergence de l'offre en transports en commun, afin de constituer des pôles d'échanges, notamment au niveau des pôles.	
	R87 Localement, au regard des capacités à assumer le service, il pourrait être établi des services de transports en commun régulier à usage local.	
Favoriser les pratiques intermodales et le covoiturage	**P146** Les principaux pôles du SCoT, notamment ceux desservis par des lignes de transport en commun rapides et cadencées régulièrement, doivent localiser et aménager un ou plusieurs pôles d'échanges afin de faciliter les déplacements multimodaux. Pour ce faire, il convient d'accompagner les initiatives de développement de transports en commun (cadencement de TER, mise en place de nouveaux services bus interurbains) par des aménagements urbains ou par des initiatives de services nouveaux.	Non mentionné dans le PLU
	P147 De manière plus précise, à hauteur des gares ferroviaires les mieux desservies (Montastruc-la-Conseillère et Castelnau d'Estretefonds), de certains arrêts ou terminus de ligne de bus express et structurantes (comme par exemple sur la ZAC Eurocentre, à Grenade, Fenton, Villemur ou encore Bessières) il est proposé : • de constituer des capacités de dépose et de stationnement (véhicules automobiles ou cycles), • d'aménager les accès par les modes doux, • de rendre possible différentes combinaisons multimodales, y compris entre plusieurs services de transports collectifs. A termes, la création de pôles d'échanges multimodaux sur ces lieux est intégrée à une réflexion globale d'aménagement urbain.	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	P148 L'aménagement de ces pôles d'échanges implique de proposer des solutions de stationnement automobile adaptées (parking relais, stationnement public ou mutualisé), favorisant le délaissement de l'automobile au profit des transports collectifs. De la même manière, le covoiturage est favorisé par la création de parcs de stationnement public à proximité des échangeurs autoroutiers.	
Développer et sécuriser les déplacements doux et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite		
Accroitre les espaces réservés aux déplacements doux en agglomération	**P149** Le SCoT souhaite développer l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux. Dans cette optique, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les orientations suivantes : • définition d'un schéma des aménagements existants ou à créer de liaisons douces (pistes cyclables, aménagements pour les piétons ...) ; • orientations d'aménagements en matière d'accessibilité en modes doux dans les projets de développement urbain. Il est notamment attendu que soient proposés des aménagements piétons/cycles au sein des pôles du territoire pour accéder aux grands équipements commerciaux, aux principaux services publics et aux principaux points de desserte en transports en commun. Des parcs de stationnement pour les 2 roues sont prévus dans tous les projets d'équipements majeurs à destination commerciale ou de services publics. **R88** A travers une démarche intercommunale, il est recommandé d'évaluer les besoins et, le cas échéant, de favoriser le développement d'espaces réservés aux déplacements doux pour accéder aux polarités depuis les communes limitrophes. **R89** Le SCoT recommande que les projets communaux de développement des pistes cyclables recherchent l'accessibilité au centre-bourg et aux pôles de commerce et de services et équipements.	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).
Densifier les réseaux pédestres et cyclistes longue distance	**P150** Le réseau cyclable et de déplacements doux de randonnée et de longue distance doit être progressivement développé afin de constituer un véritable maillage d'agrément sur le SCoT et de participer à l'attractivité du territoire (loisirs, tourisme). Les collectivités maître d'ouvrage des projets (communes, intercommunalités, département) articulent les initiatives au réseau existant (notamment à la voie verte le long du Tarn, à la piste cyclable du canal latéral ou aux réseaux de territoires voisins). Les documents d'urbanisme locaux doivent tenir compte des projets de l'ensemble des maîtres d'ouvrage et permettre leur réalisation effective, notamment en facilitant les conditions d'acquisition et de maîtrise foncière. **P151** Les initiatives contribuent, en particulier, à la création d'une ou plusieurs voies de déplacements doux qui traversent le SCoT, en particulier sur un axe est-ouest, en tirant profit des chemins ruraux existants, des potentiels de valorisation d'espaces naturels, d'abords de rivières ou en s'intégrant dans les projets de la couronne verte.	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	P152 Les initiatives contribuent également à créer des voies sécurisées dédiées aux déplacements doux entre les principaux pôles urbains et économiques du SCoT, notamment lorsque la fréquentation l'exige et que les conditions de circulation sur chaussée routière sont rendues dangereuses (circulation dense, largeur de chaussée réduite...).	
	R90 Les conditions de remise en état et de développement du maillage en circuits pédestres sur le SCoT Nord Toulousain pourront s'appuyer sur des initiatives intercommunales qui viseront : 1. à déterminer et dessiner un réseau communautaire basé sur le vaste ensemble de chemins ruraux, 2. à le mailler avec les initiatives des territoires et bassins de vie voisins, 3. à vérifier la propriété publique et, le cas échéant, à procéder aux acquisitions foncières nécessaires, 4. à mettre en place des programmes de requalification, d'embellissement, de plantations et d'entretien, 5. à développer la signalétique et le repérage spatial.	
Favoriser l'accessibilité de l'espace et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite	**P153** Le SCoT a pour objectif de favoriser l'accessibilité des transports en commun, aux lieux publics, commerces et services aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées. Pour ce faire, le SCOT souhaite que les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et d'aménagement des Espaces Publics élaborés par les Communes ou EPCI compétents tiennent compte du besoin en stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite dans les centres-bourgs à proximité des commerces, services et équipements publics.	Non mentionné dans le PLU
	P154 Les modes d'habitat ou d'hébergement spécifiquement destinés aux personnes à mobilité réduite seront localisés de manière à favoriser l'accès de leurs occupants aux équipements et aux services publics, aux commerces du quotidien ou encore aux services réguliers de transports en commun.	

De manière générale, le PLU de la commune de Cépet prend bien en compte les grandes orientations détaillées du SCoT du Nord Toulousain. L'élaboration de ce PLU permet de rendre compte des atouts de la commune et d'en protéger les éléments (TVB en particulier).

IV. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR GARONNE

1. PRESENTATION GENERALE

Le SDAGE 2022-2027, adopté par le Comité de bassin le 10 mars 2022, définit les priorités de la politique de l'eau sur le bassin Adour-Garonne. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE, et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs. La prochaine étape du document est la publication de l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin au Journal officiel.

Les **quatre catégories d'objectifs majeurs** de ce nouveau SDAGE 2022-2027 sont :

- **Créer des conditions de gouvernance favorables ;**
- **Réduire les pollutions ;**
- **Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;**
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.**

2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE

Orientations et objectifs du SDAGE		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	A31 - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	L'imperméabilisation est limitée dans la mesure où les secteurs de projet « 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.). De plus, le règlement écrit du PLU indique pour chaque zone en Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions, l'emprise des espaces de pleine terre qui peuvent accueillir des plantations et de la végétation et garantir la gestion des eaux pluviales
	A32 - S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures	Le PLU ne réglemente pas la gestion, mais des mesures ont des effets indirects mais réels : protection et intégration du végétal, protection des cours d'eau, des ripisylves.
	A33 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	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 ». Il identifie également des éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. Il s'agit des ripisylves du ruisseau de Paule et du Girou. De plus, 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*

Orientations et objectifs du SDAGE		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
		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 PADD indique également vouloir « intégrer le risque inondation en imposant des principes de gestion des eaux pluviales » au niveau de la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI.
	A35 – Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	L'assainissement est réglementé dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eaux usées »).
Orientation B : Réduire les pollutions	B2 - Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible, pour gérer les eaux pluviales et traiter les eaux usées	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.).
	B4 - Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	
	B5 - Réduire les rejets des systèmes d'assainissement domestique par temps de pluie	L'assainissement est réglementé dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eaux usées »).
	B6 - Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent	Le règlement écrit du PLU de Cépet autorise l'assainissement non collectif si cela est justifié. En effet, pour chaque zone l'article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eaux usées » indique : *« En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Dans les secteurs destinés à être raccordés au réseau public, ces dispositifs doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.* *Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que des maisons individuelles doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.* *Se référer au règlement de service d'assainissement non collectif du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne Réseau31. »*
Orientation C : Agir pour assurer	C11 - Maintenir ou restaurer l'équilibre quantitatif des masses d'eau souterraine	D'après l'état initial de l'environnement, le volume d'eau prélevé sur la commune de Cépet est

Orientations et objectifs du SDAGE		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
l'équilibre quantitatif		entièrement constitué d'eau de surface pour un usage d'irrigation. Les thématiques agricoles concernant l'irrigation et l'usage de produits phytosanitaires ne peuvent pas être traitées dans un PLU.
	C23 - Encourager l'utilisation des eaux non conventionnelles	Non mentionné dans le PLU
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	D23 - Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique	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 ». Il identifie également des éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. Il s'agit des ripisylves du ruisseau de Paule et du Girou. De plus, 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.* » 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.
	D41 - Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	D'après l'état initial de l'environnement, aucune zone humide n'est identifiée sur la commune de Cépet.
	D46 - Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Les milieux naturels (boisements, cours d'eau, ripisylves, arbres d'alignement et quelques arbres isolés) font l'objet d'une protection adaptée dans le règlement graphique du PLU, notamment en tant qu'éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. De plus, 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.
	D51 - Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	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. L'OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord, qui prend place au sein de la zone inondable recensée par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI, 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

Orientations et objectifs du SDAGE		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
		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.

De manière générale, le PLU de la commune de Cépet prend bien en compte les grandes orientations détaillées du SDAGE Adour Garonne 2022-2027. L'élaboration de ce PLU permet de rendre compte des atouts de la commune et d'en protéger les éléments aquatiques notamment.

V. PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PCAET DU FRONTONNAIS

1. PRESENTATION GENERALE

Un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est un projet territorial de transition énergétique et écologique qui a pour objectifs :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire, afin de lutter contre le changement climatique (volet « atténuation ») ;
- l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique, afin d'en diminuer les impacts économiques, sociaux, sanitaires, etc. (volet « adaptation ») ;
- l'amélioration de la qualité de l'air, afin de préserver la santé des habitants du territoire.

Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle de 2007 et la loi de transition énergétique pour la croissance verte de 2015, le PCAET constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Il s'agit d'une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle, qui concerne tous les secteurs d'activité. Il a donc vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux, sous l'impulsion et la coordination d'une collectivité porteuse.

Le PCAET de la Communauté de communes du Frontonnais a été adopté le 13 décembre 2019. Il est plus récent que le SCoT du Nord Toulousain.

2. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DU PCAET AVEC LE PLU

L'architecture du programme d'actions est composée de 7 orientations stratégiques déclinées en 14 axes opérationnels et 33 actions.

L'analyse de la prise en compte du PCAET par le PLU se concentre sur les actions en lien avec les thématiques développées dans l'évaluation environnementale.

Actions du PCAET	Eléments d'analyse de prise en compte du PLU
Orientation stratégique 1 : Un territoire engagé - Gouvernance, volontarisme et animation	
Axe opérationnel 1.1 Piloter et animer le Plan Climat Air Energie Territorial	
Animer le PCAET	Non mentionné dans le PLU
Communiquer autour de la transition énergétique	Non mentionné dans le PLU
Axe opérationnel 1.2 : Gérer durablement le patrimoine public	
Renforcer la rénovation de l'éclairage public	Une OAP Trame Verte et Bleue est prévue sur la commune de Cépet afin de mettre en valeur les continuités écologiques. Afin d'intégrer la biodiversité dans les constructions, l'OAP indique la nécessité de limiter les éclairages en période nocturne, mettre en place des

Actions du PCAET	Eléments d'analyse de prise en compte du PLU
	éclairages de teinte jaune, orientés vers le bas et adaptés à l'usage des lieux, permettant de respecter le cycle de vie des espaces (trame noire). De plus, le règlement écrit précise que « *L'éclairage public devra se conformer aux exigences de la commune. Il devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.* »
Renforcer la rénovation des bâtiments publics	Le PADD indique valoriser les marqueurs de l'identité paysagère cépetoise en accompagnant la mutation du patrimoine bâti vers des besoins identifiés.
Renforcer la transformation de la flotte de véhicules publics	Non mentionné dans le PLU
Manager et mutualiser pour une utilisation sobre de l'énergie dans le patrimoine public	Non mentionné dans le PLU
Créer un bâtiment exemplaire à l'échelle EPCI	Non mentionné dans le PLU
Orientation stratégique 2 : Une mobilisation volontariste des services communautaires	
Axe opérationnel 2.1 : Gérer durablement les voiries et espaces verts	
Gérer durablement les voiries	Non mentionné dans le PLU
Gérer durablement les espaces verts	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 secteurs « 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 lisières végétales pour le secteur n°2, un parc paysager et une haie multistrate en relation avec le cours d'eau pour le secteur n°3, un parc paysager, une haie multistrate 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…
Axe opérationnel 2.2 : gérer les déchets en intégrant les enjeux "énergie-climat"	
Mettre en œuvre le Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA)	Non mentionné dans le PLU
Développer le Réemploi	Non mentionné dans le PLU
Orientation stratégique 3 : Une mobilité plus responsable	
Axe opérationnel 3.1 : Planifier la mobilité	
Etablir un Plan de Mobilité Rurale	Non mentionné dans le PLU
Etablir un observatoire des commerces et services de proximité	A travers les actions « Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir », « Développer l'économie présentielle 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.
Etablir un plan de déplacement des agents publics	Non mentionné dans le PLU
Etablir un plan de déplacement sur Eurocentre	Non mentionné dans le PLU
Axe opérationnel 3.2 : Investir dans des équipements et aménagements facilitant les mobilités alternatives	

Actions du PCAET	Eléments d'analyse de prise en compte du PLU
Faciliter les trajets domicile-travail alternatifs à la voiture individuelle	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).
Faciliter les déplacements de proximité	A travers l'action « Développer l'économie présentielle répondant 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, comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune.
Décarboner les transports	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).
Orientation stratégique 4 : Accompagner le secteur privé dans la transition énergétique et climatique	
Axe opérationnel 4.1 : Rénover thermiquement les logements privés	
Organiser puis mettre en œuvre l'accompagnement des particuliers	Non mentionné dans le PLU
Accompagner les artisans pour une rénovation thermique optimisée	Non mentionné dans le PLU
Axe opérationnel 4.2 : Diminuer l'impact énergie-climat des entreprises du territoire	
Accompagner les entreprises dans la transition énergétique	Non mentionné dans le PLU
Orientation stratégique 5 : Un modèle agricole et alimentaire plus vertueux	
Axe opérationnel 5.1 : Adapter le secteur agricole aux changements climatiques tout en stockant du carbone	
Identifier les secteurs vulnérables aux fortes pluies et à la biodiversité dégradée	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. A travers l'action « Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires » le PADD prévoit d'intégrer le risque inondation en imposant des principes de gestion des eaux pluviales. A travers l'objectif « Affirmer la trame verte et bleue », le PADD identifie les corridors à créer et à renforcer. Ainsi, il s'agit de maintenir et recréer les connexions entre les ensembles de biodiversité de la commune par la protection et la requalification des corridors écologiques. De plus, une réflexion est prévue liée à l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule.
Accompagner les agriculteurs des secteurs vulnérables aux fortes pluies et à la biodiversité dégradée	A travers l'objectif « Affirmer la trame verte et bleue », le PADD identifie les corridors à créer et à renforcer. Ainsi, le règlement écrit précise que, en zone A, sur chaque unité foncière privative à destination d'habitat, un minimum de 70 % de l'unité foncière sera maintenu en espace vert de pleine terre avec au moins 1 arbre à grand développement pour 200 m² d'espaces plantés.
Axe opérationnel 5.2 : Valoriser l'alimentation locale et durable	

Actions du PCAET	Eléments d'analyse de prise en compte du PLU
Etudier l'approvisionnement des cantines scolaires par des produits locaux/bio	Non mentionné dans le PLU
Accompagner la transition agro-écologique	A travers l'action « Assurer le maintien de l'activité agricole sur la commune », le PADD souhaite accompagner la diversification des activités agricoles : jardins partagés, maraîchage, agroforesterie, énergies renouvelables…
Orientation stratégique 6 : Des investissements à retombées locales dans les énergies renouvelables	
Axe opérationnel 6.1 : Promouvoir la biomasse énergie	
Promouvoir la méthanisation	Non mentionné dans le PLU
Promouvoir les réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables	Non mentionné dans le PLU
Axe opérationnel 6.2 : Développer l'énergie solaire	
Mettre en œuvre un cadastre solaire	A travers l'action « Valoriser les ressources locales », le PADD souhaite soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables. 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).
Accompagner l'implantation d'une centrale solaire au sol	Non mentionné dans le PLU
Orientation stratégique 7 : Une anticipation responsable de l'augmentation de la population	
Axe opérationnel 7.1 : Intégrer la thématique Climat-Air-Energie dans les documents d'urbanisme	
Réviser le SCoT en intégrant les enjeux du PCAET	Non mentionné dans le PLU
Co-Construire un projet exemplaire de lotissement dans le respect des objectifs Air Energie Climat	Non mentionné dans le PLU
Axe opérationnel 7.2 : Anticiper les effets des changements climatiques	
Etablir un schéma et des préconisations sur la qualité de l'air	Non mentionné dans le PLU
Etablir un schéma directeur de gestion des eaux pluviales	Non mentionné dans le PLU

Une cohérence d'accueil de la population et du développement de l'urbanisation, mais aussi un travail de protection de la trame verte et bleue locale répond aux orientations du Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de communes du Frontonnais, même si le PLU ne peut répondre à tous ses axes d'un point de vue technique et réglementaire.

PARTIE 4 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. PREAMBULE

Cette partie constitue le cœur même de l'évaluation environnementale de l'élaboration du PLU de la commune de Cépet.

Dans un souci de lisibilité, de cohérence avec la partie état initial de l'environnement, et afin de faciliter la restitution du travail d'évaluation environnementale, il a été choisi de diviser l'analyse des incidences par thématiques environnementales. L'analyse est organisée de la même manière pour chaque thématique, à savoir :

1) Analyse de la prise en compte des enjeux dans le PADD ;
2) Analyse des incidences sur la thématique concernée, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables ;
3) Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur la thématique concernée ;
4) Analyse territorialisée des incidences des autres dispositions du PLU.

L'évaluation des incidences s'est basée sur une version du zonage envisagée dès le début par les élus et précisée et complétée en septembre 2024. Une carte générale d'un zonage et de protections associées, d'une première version de règlement ont également été données.

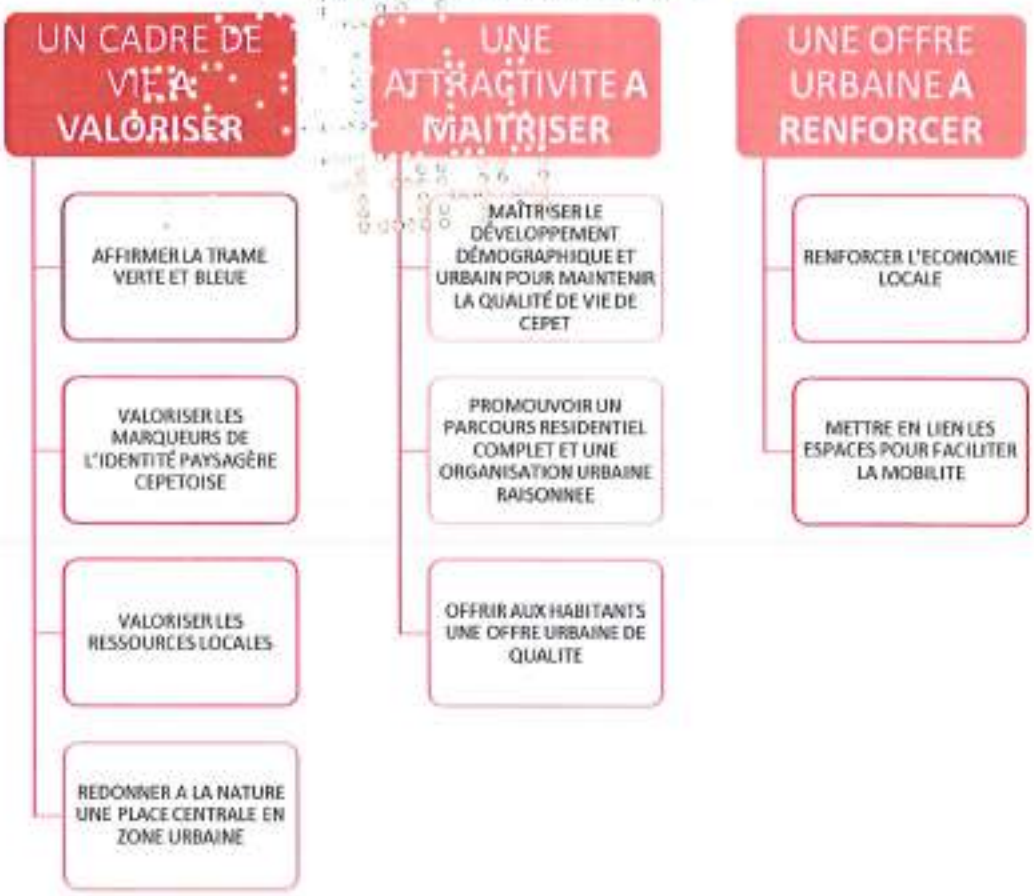
Des investigations de terrain ont été menées sur les secteurs de projets identifiés, en avril 2023, permettant de cibler spécifiquement leurs sensibilités environnementales. Ce travail théorique a permis de définir des mesures à prendre en compte pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives potentielles, qui se traduisent par des évolutions apportées aux dispositions réglementaires du PLU (zonage, règlement écrit, OAP). Cette partie du rapport décrit cette démarche.

II. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES

1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PADD

L'illustration suivante rappelle les grands axes et orientations du PADD.

Figure 9 : Axes et orientations du PADD



Le tableau suivant reprend les enjeux identifiés à l'état initial de l'environnement concernant **le milieu physique et les ressources naturelles**, ainsi que leur niveau de hiérarchisation en fonction des trois critères définis (Sensibilité, Tendance et perspective d'évolution de l'enjeu, Levier d'action / marge de manœuvre du PLU). L'objectif est d'analyser la prise en compte de ces enjeux dans les différents axes et orientations du PADD, afin de pouvoir évaluer de manière générale les incidences du projet sur ces enjeux.

Pour cela, la grille de qualification suivante est utilisée :

Incidence positive majeure	(++)
Incidence positive limitée	(+)
Incidence neutre	(0)
Incidence incertaine	(+/-)
Incidence négative limitée	(-)
Incidence négative majeure	(--)

Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Incidence générale du PADD
Une ressource en eau en quantité et en qualité suffisante	Majeur	**L'axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser »**, son orientation 1 : « Affirmer la trame verte et bleue » et son orientation 2 : « Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine » marquent la volonté de préserver : haies, bois, bosquets et trame bleue (dont les zones humides), protégeant des filtres vivants qui participent à la réduction des pollutions des eaux souterraines.	(++)
		L'axe 2 : « Une attractivité à maîtriser », son orientation 1 : « Maîtriser le développement démographique et urbain pour maintenir la qualité de vie de Cépet » et son action 1 : « Réguler l'accueil de nouveaux habitants » et 2 : « Assurer une production de logements cohérence et progressive » impacteront, de fait, la consommation en eau.	(-)
		L'axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser », son orientation 3 : Valoriser les ressources locales, **son** action 1 : « Accompagner les conditions du maintien de l'activité agricole » et 3 :« Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles » permettent de préserver les terres agricoles (dont les usages sont souvent polluants).	(0)
Un réseau d'eau pluvial adapté aux caractéristiques des bassins versant du Paule et du Nalzère	Important	**L'axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser »**, son orientation 1 : « Affirmer la trame verte et bleue » et l'action 3 : « Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires » ainsi que son orientation 4 : « Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine » et l'action 1 : « Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain » compléter par **l'axe 2 : « Une attractivité à maîtriser »** son orientation 1 : « Maîtriser le développement économique et urbain pour maintenir la qualité de vie de Cépet » et l'action 2 « Assurer une production de logements cohérence et progressive » permettent de prendre en compte les principes de gestion des eaux pluviales.	(+)

2. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES, ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES

2.1. Incidences potentielles sur le milieu physique et les ressources naturelles

- **Incidences sur la pression quantitative et qualitative de la ressource en eau**

L'urbanisation augmente de fait l'utilisation de l'eau dans les foyers également.

L'agriculture est la plus nécessiteuse en eau mais le PLU ne permet d'infléchir sur son usage qu'à la marge.

La qualité de l'eau est cependant fortement liée à la qualité du couvert végétal dont les haies et les boisements jouent un rôle important de filtre, vis à vis d'intrants polluants divers.

L'artificialisation des sols participent à la diminution de la recharge des eaux du réseau naturel.

- **Incidences sur le réseau d'eau pluvial**

L'expansion de l'urbanisation, de nouvelles zones résidentielles ou industrielles, ou la construction d'infrastructures (routes, parkings, réseaux, etc.) peuvent entrer en conflit avec les capacités des réseaux d'eaux pluviales existants.

2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

- **Mesures prises en faveur de la ressource en eau**

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 ».

Le zonage en N, Ntvb, A, ainsi que les prescriptions linéaires des haies, alignements d'arbres et ripisylves en L 151-19 du CU « Eléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural », sur toute la commune, consolident de façon nuancée ce couvert arbustif et arboré, tous essentiels pour la qualité de l'eau (rôle de filtre, de régulation).

- **Mesures prises en faveur du réseau d'eau pluvial**

Point de vigilance :

Le règlement graphique n'est pas l'outil sélectionné par la commune de Cépet pour mettre en avant le développement du réseau pluvial sur le territoire.

2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

- **Mesures prises en faveur de la ressource en eau**

Au sujet de la qualité des eaux, en zone Ua, Ub, Uc, Ue, Ums, Au, A et N, « *L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.* ». Le règlement précise également que « *Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé.* » Enfin le règlement écrit autorise en zone N « *l'extension des retenues d'eau existantes* ».

De plus, 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.* »

Point de vigilance :

Concernant la consommation d'eau pour les usages agricoles et l'arrosage, à noter que les outils du PLU ne sont pas adaptés pour traiter ces éléments.

- **Mesures prises en faveur du réseau d'eau pluvial**

Concernant la gestion des eaux de pluie, « *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.* »

Par ailleurs, afin de maintenir l'infiltration naturelle des eaux, en zone Ua, « *Les aires de stationnement de plus de 10 places auront un traitement favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.* »

Enfin, **le rôle de filtration des eaux de surface par la végétation** est conforté par les articles 4 de chaque zone qui incite à la mise en place de haie bocagère en limite de zone agricole et naturelle ou de voie publique. Par ailleurs, pour chaque zonage le règlement précise des conditions de plantations au droit des espaces de pleine terre.

3. ANALYSE TERRITORIALISEE DES INCIDENCES DES SECTEURS DE PROJETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES

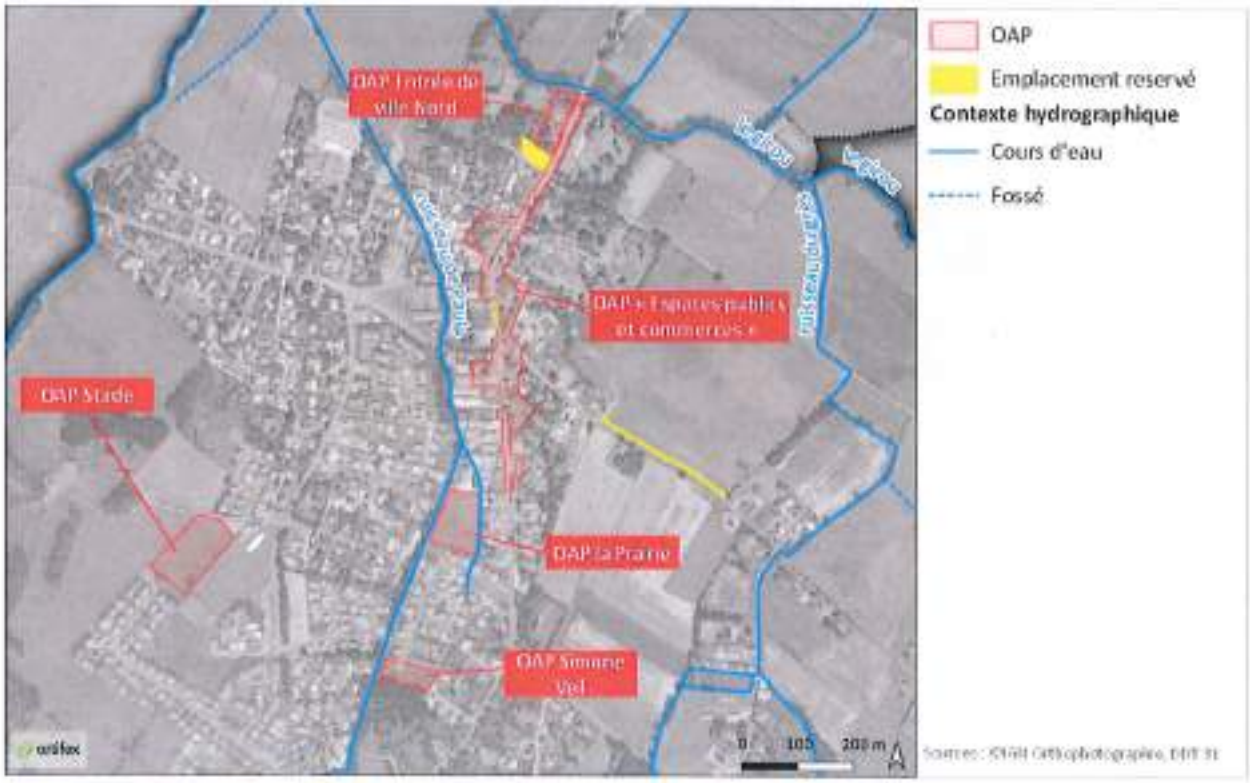
La méthodologie employée pour effectuer une analyse territorialisée de cette thématique, se base sur le critère principal de la localisation des secteurs de projets vis-à-vis du réseau hydrographique pouvant potentiellement être impacté par l'urbanisation, en lien avec les enjeux « Une ressource en eau en quantité et en qualité suffisante » et « Un réseau d'eau pluvial adapté aux caractéristiques des bassins versant du Paule et du Nalzère ». Elle consiste en un croisement cartographique à l'échelle de la commune, entre le réseau hydrographique (cours d'eau principaux et secondaires) et les secteurs de projets prévus dans le PLU.

- **Protection des cours d'eau**

L'OAP secteur n°2 - Stade ainsi que les emplacements réservés se placent à distance des cours d'eau du territoire de la commune de Cépet. Ainsi, l'éloignement de ces secteurs de projet vis-à-vis des cours d'eau principaux et secondaires permet d'éviter les incidences directes de l'urbanisation sur l'aspect qualitatif de la ressource en eau, d'éviter l'anthropisation des abords des cours d'eau et les pressions qui peuvent être faites sur le milieu aquatique, par le rejet d'effluents domestiques.

En revanche, l'OAP « Espaces publics et commerces » ainsi que les OAP secteur 1 Entrée de ville Nord, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 – Impasse Simone Veil prennent place en bordure de cours d'eau. L'urbanisation de ces secteurs pourrait avoir une incidence sur ces écoulements d'eau (pollution des eaux superficielles, obstacle à l'écoulement).

Figure 4 : Emplacement des secteurs de projet par rapport aux cours d'eau
Réalisation : ARTIFEX 2025



Afin de limiter l'incidence des OAP sur la ressource en eau, les aménagements attendus proposent la mise en place de lisières végétales qui pourraient prendre le rôle de protection du cours d'eau et de tampon.

- **Imperméabilisation**

Les OAP secteur n°2 - Stade, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 – Impasse Simone Veil sont en zone AU. En zone AU, l'emprise des constructions (imperméabilisation, artificialisation) est réglementée par le règlement écrit qui indique *« Pour les parcelles d'une surface inférieure à 500 m² l'emprise maximale des constructions est fixée à 60%. Pour les parcelles d'une surface supérieure à 500 m², l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 %. »*

L'OAP Entrée de ville Nord et l'OAP « Espaces publics et commerces » sont en zones Ua et Ub. En zone Ua l'emprise au sol n'est pas réglementée. En zone Ub, « L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 %. »

A noter par ailleurs que les cours d'eau sont protégés par l'application d'un zonage Ntvb, ce qui confère un espace tampon végétalisé où une partie des polluants peut être filtrée avant de rejoindre les cours d'eau.

Les propositions d'aménagement des OAP secteurs « Habitat » prennent en compte l'incidence de l'imperméabilisation sur le milieu physique. Afin de limiter l'impact de l'urbanisation de ces secteurs et de permettre aux eaux pluviales et de ruissellement de pouvoir s'infiltrer dans le sol, la programmation prévoit des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers qui assureront une transition avec les espaces aquatiques et intègreront les aménagements de gestion des eaux pluviales. En effet, pour chaque OAP, les principes paysagers sont les suivants :

- *« Une place importante dans l'aménagement sera dédiée aux espaces paysagers afin de favoriser l'intégration des noues et du bassin de rétention.*
- *La limite d'urbanisation devra intégrer une haie végétale. Ces franges assurent la transition avec le tissu environnant et permettent la circulation de la faune et la flore. »*

Plus précisément pour l'OAP la Prairie il est précisé que *« Au contact avec la zone naturelle bordant le ruisseau de Poule, une lisière végétale est également attendue. »*

Par ailleurs, pour chaque OAP, *« Une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle) sera privilégiée pour limiter la place de la voiture et favoriser la qualité urbaine au sein du nouveau quartier. »* Des espaces verts de part et d'autre de la chaussée participeront également à l'infiltration des eaux.

Figure 5 : Exemple d'aménagement de voies dans les OAP secteurs « Habitat »

Source : OAP PLU de Cépet

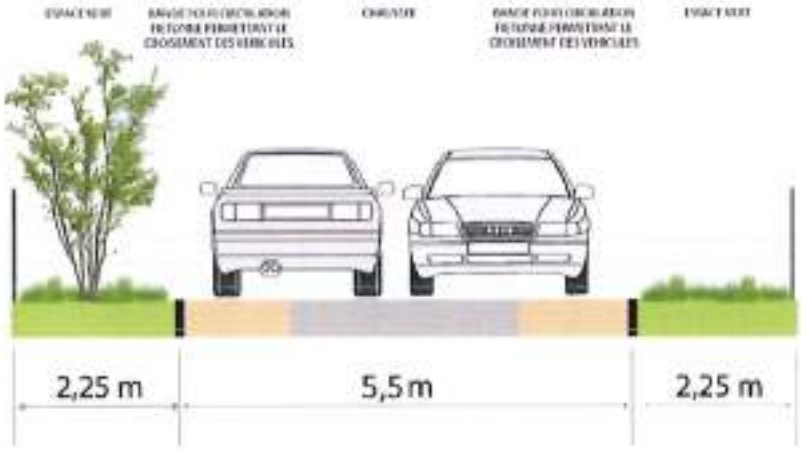


Figure 6 : Schéma des OAP secteurs « Habitat » avec les éléments participant à l'infiltration des eaux
Source : OAP PLU de Cépet

Point de vigilance :

Concernant l'OAP « Espaces publics et commerces », 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 le cours d'eau.

Figure 7 : Exemples d'aménagements de voies douces, de noues végétalisées et de bassins d'orage
Source : OAP PLU de Cépet

- **Gestion des eaux pluviales**

La question de la gestion des eaux pluviales, et ainsi son incidence que la ressource quantitative et qualitative de l'eau, est prise en compte dans les OAP secteurs « Habitat ». Ainsi, pour chaque OAP il est indiqué que :

- *« 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.).*
- *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.*
- *Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier. »*

Plus précisément pour l'OAP la Prairie il est précisé que *« La fonctionnalité du fossé situé à l'Est sera maintenue en aérien. »*

III. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA RESILIENCE

1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PADD

Le tableau suivant reprend les enjeux identifiés à l'état initial de l'environnement concernant **le changement climatique et la résilience**, ainsi que leur niveau de hiérarchisation en fonction des trois critères définis (Sensibilité, Tendance et perspective d'évolution de l'enjeu, Levier d'action / marge de manœuvre du PLU). L'objectif est d'analyser la prise en compte de ces enjeux dans les différents axes et orientations du PADD, afin de pouvoir évaluer de manière générale les incidences du projet sur ces enjeux.

Pour cela, la grille de qualification suivante est utilisée :

Incidence positive majeure	(++)
Incidence positive limitée	(+)
Incidence neutre	(0)
Incidence incertaine	(+/-)
Incidence négative limitée	(-)
Incidence négative majeure	(--)

Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Incidence générale du PADD
Un urbanisme plus sobre en énergie	Majeur	**L'axe 2 : « Une attractivité à maîtriser »**, son orientation 1 : « Maîtriser le développement démographique et urbain pour maintenir la qualité de vie de Cépet » et l'action 2 : « Assurer une production de logements cohérente et progressive » et 3 « Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal », complété par l'orientation 2 : « Promouvoir un parcours résidentiel complet et une organisation urbaine raisonnée » et l'action 2 : « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural » montrent la volonté de développer un urbanisme marqué par la sobriété énergétique.	**(+/-)**
Le développement des énergies renouvelables et une diminution de la dépendance énergétique	Majeur	**L'axe 3 : « Une offre urbaine à renforcer »**, son orientation 1 : « Renforcer l'économie locale » et l'action « Valoriser les ressources locales » témoignent d'une volonté d'intégrer le développement des énergies renouvelables et une diminution de la dépendance énergétique sur la commune.	**(0)**
Une réduction de la dépendance à l'automobile	Important	**L'axe 3 : « Une offre urbaine à renforcer »**, son orientation 2 : « Mettre en lien les espaces pour faciliter la mobilité » et l'action 1 : « Mailler le territoire pour faciliter les déplacements » et 3 « Apaiser les déplacements » marquent la volonté de la commune de réduire la dépendance à l'automobile.	**(+)**

2. INCIDENCES SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA RESILIENCE, ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES

2.1. Incidences potentielles sur le changement climatique et la résilience

- **Incidences sur le changement climatique**

Le PLU influence fortement la résilience du territoire face au changement climatique, notamment sur des aspects tels que les îlots de chaleur urbains, la gestion des ressources en eau, la biodiversité et la production d'énergie renouvelable. La croissance urbaine générera de fait une croissance démographique locale, accompagnée d'une augmentation des déplacements de véhicules motorisés, émetteurs de gaz à effets de serre. Un habitat disséminé, loin des cœurs urbains, non desservi par des liaisons douces accentue l'utilisation de véhicules motorisés dégageant des gaz à effet de serre. Cette augmentation des constructions augmentera les surfaces minérales déclenchant une croissance d'effets d'îlots de chaleur.

Une trop forte imperméabilisation des sols par une urbanisation n'intégrant pas d'espaces végétalisés, ou ne régulant pas cette imperméabilisation au sein des parcelles de projet augmente les températures et assèche les sols.

- **Incidences sur la consommation d'énergie**

L'habitat isolé ne permet pas de tirer parti du gain énergétique que produit l'inverse, qui est l'habitat mitoyen. Ainsi la forme urbaine peut générer des déperditions de chaleur importantes. L'intégration d'énergies renouvelables de type solaire dans le bâti permet de réduire les dépendances énergétiques au gaz, par exemple, et augmente une production nécessaire face aux objectifs nationaux.

2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

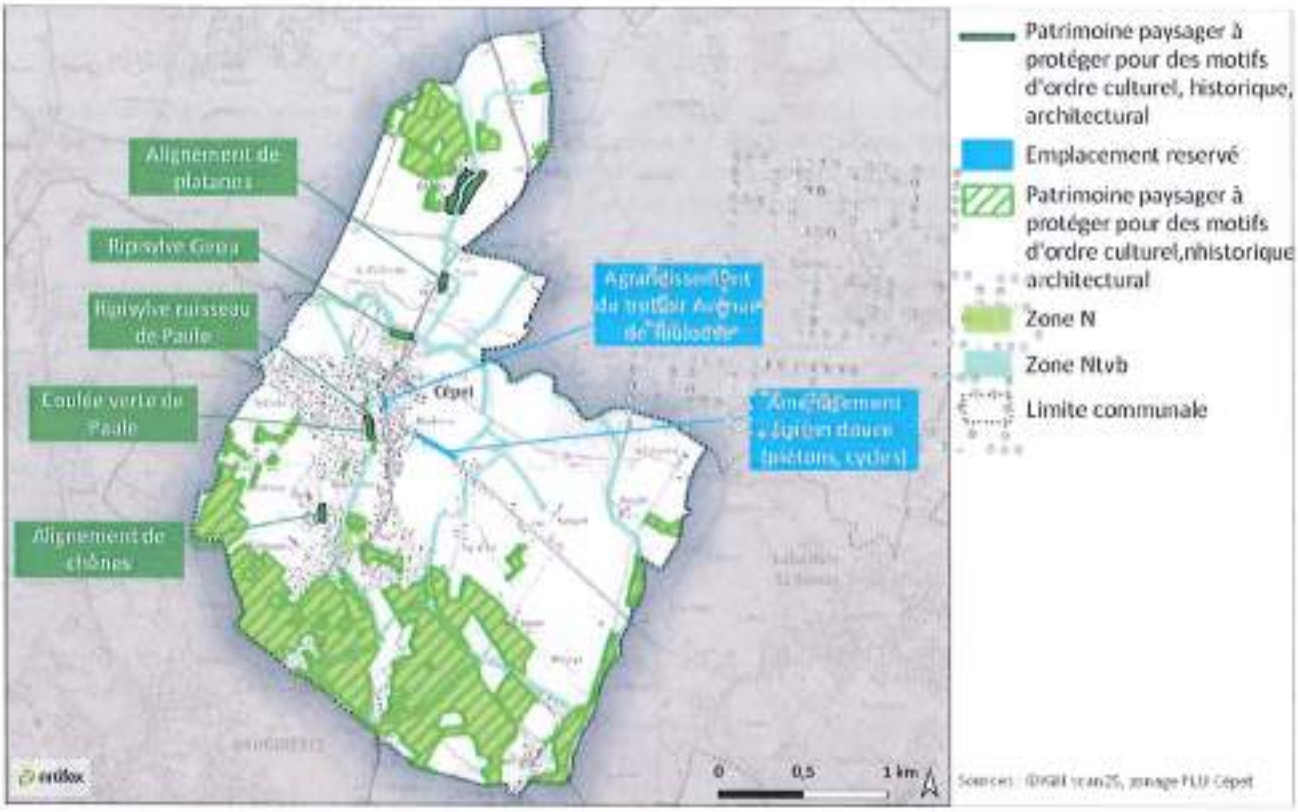
Le règlement graphique du PLU de Cépet identifie des espaces naturels et des continuité écologies à préserver. Ces espaces végétalisés proche de l'urbanisation jouent un rôle dans la limitation des îlots de chaleur urbains. Ces éléments se retrouvent à travers les éléments à préserver selon l'article L151-23 du CU, le zonage N ou encore le zonage Ntvb.

Le maintien d'un couvert végétal et la création de lisière de haies d'essences locales au sein des OAP et la préservation des milieux naturels (arbres isolés, boisements) participent à un effet ilot de fraîcheur. Les végétaux, surtout les ligneux, apportent de l'ombrage et de l'humidité par évapotranspiration, coupent le vent et absorbent la chaleur dans le sol plutôt que de la diffuser comme le font les surfaces goudronnées et bétonnées.

Par ailleurs, afin de développer des modes de transports alternatifs à l'usage de la voiture individuel, et ainsi d'inciter à des pratiques moins émettrices de gaz à effet de serre, le zonage réglementaire du PLU de Cépet identifie des espaces réservés destinés à l'aménagement de cheminement piéton et cyclable.

La localisation des OAP limite l'utilisation de la voiture au quotidien pour les petits déplacements au sein du bourg ancien, du fait de leur proximité et de la présence de liaisons douces. La densification par urbanisation des dents creuses est privilégiée.

Figure 8 : Prise en compte du changement climatique dans le zonage réglementaire du PLU de Cépet
Réalisation : ARTIFEX 2025



2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

- **Mesures prises en faveur de la limitation des effets d'îlots de chaleur**

La faible imperméabilisation et la présence possible du végétal contribuent à réduire ou limiter ces effets. Ainsi, le pourcentage d'espaces de pleine terre par zone est ici souligné (cf. Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions – paragraphe « Emprise au sol et densité ») :

- 30 % en zone Ums,
- 40 à 50 % en zones AU et Ub (selon si le terrain d'emprise foncière est inférieur ou supérieur à 500 m²),
- 50 % en zone Uc,
- 70 % en zones A et N.

Sur le pourcentage restant, il est possible de choisir des revêtements perméables. Ces derniers ne sont pas confondus avec des surfaces de pleine terre.

De plus, il est précisé pour les zones Ub, Uc, Ue, Ums et AU que *« Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement ou accompagnées d'espaces plantés en pleine terre de 1 m² minimum pour 2 places. »* En zone Ua, *« Les aires de stationnement de plus de 10 places auront un traitement favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales. »*

A noter que la création de lisière de haies d'essences locales est confortée par les articles 4 de chaque zone qui incite à la mise en place de haie bocagère en limite de zone agricole et naturelle ou de voie publique. Par ailleurs, pour chaque zonage le règlement précise des conditions de plantations au droit des espaces de pleine terre.

- **Mesures prises en faveur de la limitation de consommation d'énergie et en faveur du développement des énergies renouvelables**

Production d'énergie

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). Ces latitudes visent à contraindre le moins possible les initiatives de production locale d'énergie.

Consommation d'énergie

Dans les zones Ua, Ub, Uc, Ue, Ums, AU, A et N, « *l'éclairage public devra se conformer aux exigences de la commune. Il devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.* »

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).

3. ANALYSE TERRITORIALISEE DES INCIDENCES DES SECTEURS DE PROJETS SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA RESILIENCE

3.1. Méthodologie

Afin de déterminer les incidences des secteurs de projets sur le changement climatique et la résilience, nous avons défini des critères de sensibilité en lien direct avec les enjeux propres à cette thématique, qui permettront ensuite de définir les incidences pressenties de chaque secteur de projet.

Ainsi, quatre critères ont été choisis et sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Critère de sensibilité	Points attribués	Coefficient de pondération
1 - Un urbanisme plus sobre en énergie	0 = prise en compte importante 1 = prise en compte modérée 2 = pas de prise en compte	X2
2 - Une réduction de la dépendance à l'automobile	0 = prise en compte importante 1 = prise en compte modérée 2 = pas de prise en compte	X2
3 - Le développement des énergies renouvelables et une diminution de la dépendance énergétique	0 = prise en compte importante 1 = prise en compte modérée 2 = pas de prise en compte	X1

Un coefficient de pondération a ensuite été défini pour chaque critère. Ainsi, le critère n°1 « *Un urbanisme plus sobre en énergie* » a un coefficient de pondération supérieur (x2), car le PLU est un véritable levier pour agir sur cet enjeu par le choix du type de regroupement (habitat individuel, collectif, intermédiaire). Le critère n°2 « *Une réduction de la dépendance à l'automobile* » a également un coefficient de pondération supérieur (x2) car le choix de la localisation des secteurs de projet a un fort impact sur cet enjeu et le PLU est un levier. Le critère n°3 « *Le développement des énergies renouvelables et une diminution de la dépendance énergétique* » a également un coefficient de pondération supérieur (x1) car, s'il est possible de formuler quelques règles pour faciliter l'installation locale de dispositifs énergétique, le PLU ne permet pas de répondre pleinement à cet enjeu.

La sensibilité sera alors qualifiée de faible, modérée ou importante, selon la somme des notes obtenues, en fonction du tableau de qualification suivant :

Note (somme des points obtenus, par enjeu)	Qualification de la sensibilité
Entre 0 et 3	Faible
Entre 4 et 7	Modérée
Entre 8 et 9	Importante

3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés

Secteur de projet	*Critères de sensibilité*			Note finale	Qualification de la sensibilité du secteur
	Critère 1	*Critère 2*	*Critère 3*		
OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord	0	0	2	**2**	**Faible**
OAP secteur n°2 - Stade	2	0	2	**4**	**Modéré**
OAP secteur n°3 - Prairie	4	0	2	**6**	**Modéré**
OAP secteur n°4 - Impasse Simone Veil	0	0	2	**2**	**Faible**
OAP « Espaces publics et commerces »	0	0	2	**2**	**Faible**

Les emplacements réservés ne peuvent pas être analysés suivant les mêmes critères car ils ne sont pas concernés par les trois. Toutefois, il est indéniable que l'emplacement réservé « Aménagement liaison douce (piétons, cycles) » et « Agrandissement du trottoir Avenue de Toulouse » prennent complètement en compte l'enjeu de la réduction de la dépendance à l'automobile et ainsi dans la diminution des émissions de gaz à effet de serre en milieu urbain.

Le secteur de projet Prairie a une sensibilité plus importante par rapport aux enjeux de la résilience vis-à-vis des changements climatiques dans la mesure où s'agit d'habitats individuels séparés les uns des autres, alors que l'habitat intermédiaire ou collectif permet de limiter les déperditions de chaleur.

Une OAP Trame Verte et bleu est prévue sur la commune de Cépet afin de mettre en valeur les continuités écologiques. Afin d'intégrer la biodiversité dans les constructions, l'OAP indique la nécessité de limiter les éclairages en période nocturne, mettre en place des éclairages de teinte jaune, orientés vers le bas et adaptés à l'usage des lieux, permettant de respecter le cycle de vie des espaces (trame noire).

IV. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES RISQUES ET NUISANCES

1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PADD

Le tableau suivant reprend les enjeux identifiés à l'état initial de l'environnement concernant **les risques et nuisances**, ainsi que leur niveau de hiérarchisation en fonction des trois critères définis (Sensibilité, Tendance et perspective d'évolution de l'enjeu, Levier d'action / marge de manœuvre du PLU). L'objectif est d'analyser la prise en compte de ces enjeux dans les différents axes et orientations du PADD, afin de pouvoir évaluer de manière générale les incidences du projet sur ces enjeux.

Pour cela, la grille de qualification suivante est utilisée :

Incidence positive majeure	(++)
Incidence positive limitée	(+)
Incidence neutre	(0)
Incidence incertaine	(+/-)
Incidence négative limitée	(-)
Incidence négative majeure	(--)

Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Incidence générale du PADD
Une prise en compte des risques existants dans l'aménagement	Important	**L'axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser »** son orientation 1 : « Affirmer la trame verte et bleue » et l'action 3 : « Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires » révèle une volonté de prise en compte des risques naturels dans l'aménagement.	(++)
Un aménagement limitant les pollutions et les nuisances	Important	**L'axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser »** son orientation 1 : Affirmer la trame verte et bleue et l'action 1 « Préserver l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue locale », ainsi que l'action 2 :« Valoriser le rapport à l'eau et à la nature », « Concilier préservation du patrimoine et développement urbain », complété par l'orientation : « Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine », l'action 1 : « Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain » et 2 « Intégrer les enjeux de la Trame Verte et Bleue dans les projets de développement » révèlent une volonté de prise en compte des nuisances et de limitation des pollutions dans l'aménagement.	(+)

2. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES, ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES

2.1. Incidences potentielles sur les risques et nuisances

- **Incidences sur le risque inondation**

La commune de Cépet est concernée par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI.

De manière générale, l'urbanisation peut aggraver les inondations en augmentant l'imperméabilisation des sols, réduisant l'infiltration de l'eau et accélérant le ruissellement vers les cours d'eau et réseaux de drainage.

Si le PLU autorise la construction dans des zones exposées aux inondations, il peut accroître les dommages potentiels aux biens et aux personnes.

La suppression de haies et boisements peut perturber le cycle naturel de l'eau et aggraver les crues.

- **Incidences sur le risque sécheresse, retrait et gonflement des argiles**

L'ensemble du territoire communal est concerné par un aléa fort au retrait-gonflement des argiles. La commune de Cépet est concernée par un PPR Sécheresse avec un aléa tassement différentiel, approuvé le 18/11/2011, qui comprend aussi le risque de retrait-gonflements des sols argileux. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA) est un risque géotechnique affectant les sols argileux soumis à des variations d'humidité. Ce phénomène peut entraîner des fissurations des bâtiments, des affaissements ou des désordres structurels sur les constructions légères.

L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation limite les échanges hydriques naturels et augmente le phénomène de retrait/gonflement des argiles.

Une augmentation de l'aléa peut aussi être générée par une augmentation du risque (techniques de labour profond sur les parcelles agricoles, donc d'absence de couvert herbacé une partie de l'année, autres phénomènes de battance, réseau de haies champêtres insuffisamment dense, excavation de terres, déboisement) ou par une augmentation de l'enjeu (constructions en contre bas, en aval des ruissellements).

- **Incidences sur le risque liées au transport de matières dangereuses (gaz)**

Une canalisation de gaz et sa servitude d'utilité publique (SUP) traverse la commune de Cépet. Les zones construites et à urbaniser de la commune ne sont pas comprises dans ce périmètre. Les SUP limitent les types de constructions possibles (établissements recevant du public de plus de 100 personnes, immeuble de grande hauteur).

- **Incidences sur les nuisances sonores**

Les nuisances sonores sur la commune de Cépet sont principalement induites par la circulation des routes départementales D20 et D14 la traversant. Les bâtiments à construire dits sensibles (habitations, établissements d'enseignement, de santé, de soins et sociaux) doivent présenter dans ces secteurs un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Plusieurs OAP sont situées aux abords des routes départementales D14 et D20 et sont ainsi impactées par les nuisances sonores.

2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

- **Mesures prises en faveur des secteurs inondables**

Point de vigilance :

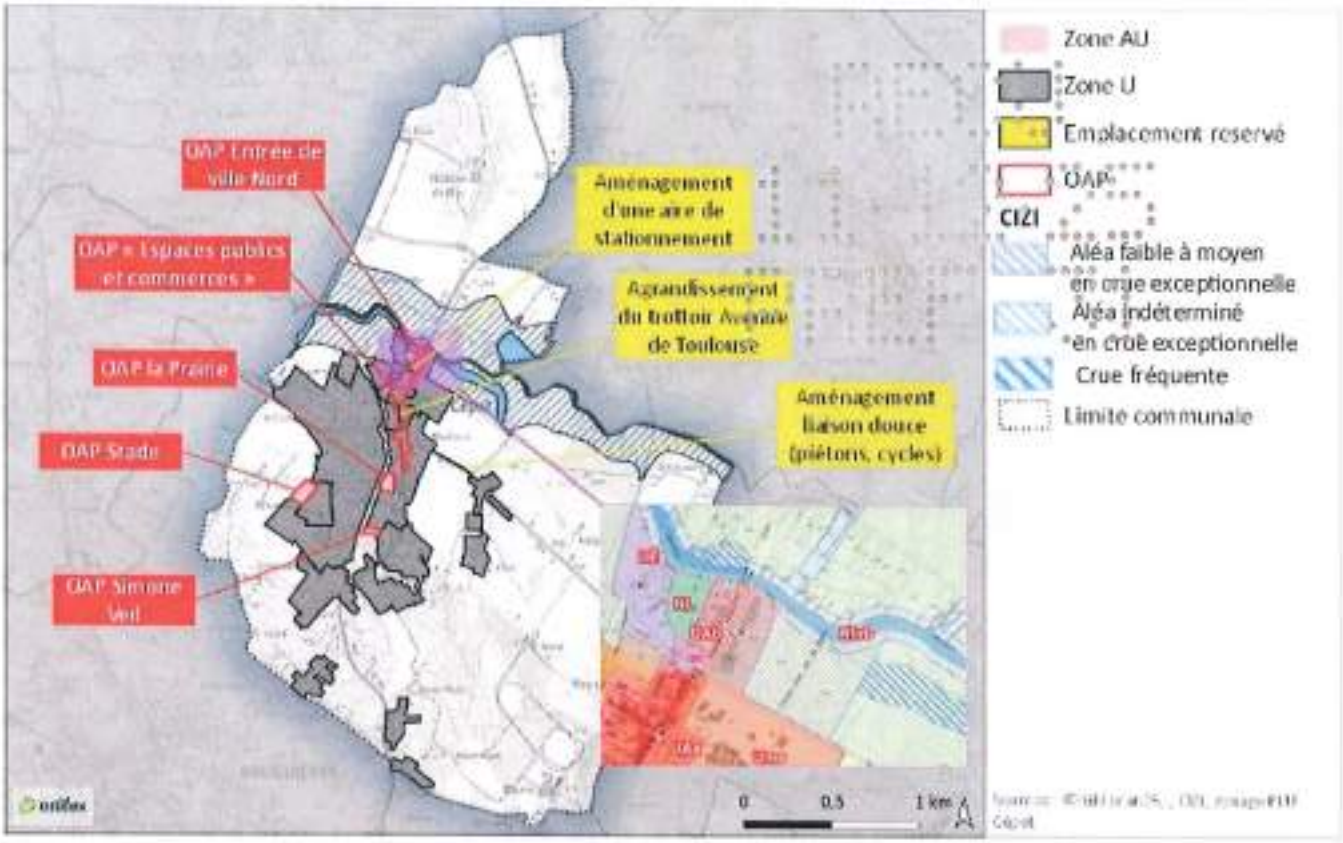
L'état de connaissance du risque d'inondation sur une partie du territoire communal, issu de la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI, est repéré sur le plan de zonage à titre informatif. Des dispositions spécifiques sont indiquées dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif.

En se basant sur ce règlement graphique, il ressort que :

- L'OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord et l'extrémité Nord de l'OAP « Espaces publics et commerces » recoupent des secteurs identifiés comme « Crue exceptionnelle », « Crue fréquente » et « « Lit mineur » par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI.
- L'emplacement réservé « Aménagement d'une aire de stationnement » recoupe le secteur identifié comme « Crue exceptionnelle » par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI.

Néanmoins, la grande majorité des secteurs concernés par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI sont composés de parcelles agricoles ou naturelles. Il y a une légère augmentation du risque dû à la révision du PLU. Les secteurs de projets concernés devront prendre en compte ce risque (règles de construction).

Figure 9 : Localisation des zones à urbaniser par rapport à la Cartographie informative des Zones inondables - CIZI sur la commune de Cépet
Réalisation : ARTIFEX 2025



- **Mesures prises en faveur des retraits et gonflements des argiles**

L'ensemble du territoire communal est concerné par la zone moyennement explosée (B2) du PPR Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au PLU de Cépet, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le règlement graphique du PLU de Cépet préserve des espaces végétalisés (éléments à préserver selon l'article L151-23 du CU) et identifie des secteurs dédiés à la création de zones végétalisées. Par ailleurs, le classement en zone N et Ntvb permet de protéger les naturels existants sur le territoire communal. Ces éléments sont nécessaires pour limiter l'asséchement des sols pouvant contribuer à une intensification du phénomène de retrait/gonflement des argiles.

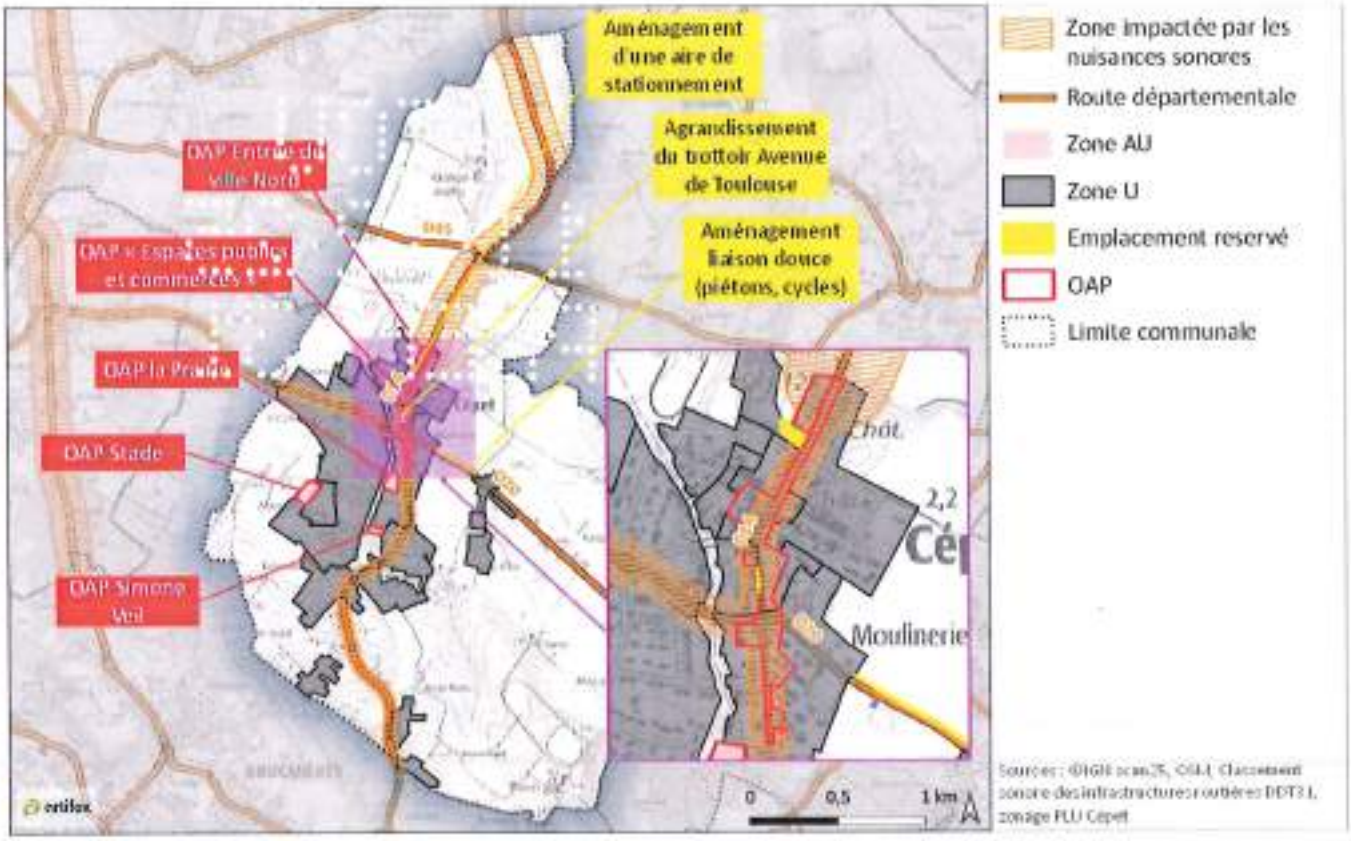
- **Nuisances sonores**

En se basant sur ce règlement graphique, il ressort que :

- L'OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord et l'OAP « Espaces publics et commerces » recoupent des secteurs identifiés comme impactés par les nuisances sonores selon le classement sonore des infrastructures routières de la DDT31 ;
- Les emplacements réservés « Aménagement d'une aire de stationnement » et « Agrandissement du trottoir Avenue de Toulouse » recoupent des secteurs identifiés comme impactés par les nuisances sonores.

Les secteurs de projets concernés devront prendre en compte les recommandations liées au zonage du classement sonore des infrastructures routières de la DDT31.

Figure 10 : Localisation des zones à urbaniser par rapport au classement sonore des infrastructures routières sur la commune de Cépet
Réalisation : ARTIFEX 2025



Par ailleurs, le zonage réglementaire du PLU de Cépet identifie des espaces réservés destinés à l'aménagement de cheminement piéton et cyclable. De plus, la localisation des OAP limite l'utilisation de la voiture au quotidien pour les petits déplacements au sein du bourg ancien, du fait de leur proximité et de la présence de liaisons douces. La densification par urbanisation des dents creuses est privilégiée.

Ainsi, l'aménagement de voies de cheminements doux et la densification des zones urbaines existantes dans le centre-ville visent à réduire la dépendance à l'automobile et, par effet indirect, à réduire les nuisances sonores dues à la circulation routière.

2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

- **Mesures prises en faveur des secteurs inondables**

Point de vigilance :

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.

Plusieurs dispositions spécifiques sont indiquées dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif.

Afin de **limiter l'imperméabilisation du territoire** et ainsi **permettre une évacuation des eaux par infiltration**, le règlement écrit stipule pour les zones Ub, Uc, Ue, Ums et AU que *« Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement ou accompagnées d'espaces plantés en pleine terre de 1 m² minimum pour 2 places. »* En zone Ua, *« Les aires de stationnement de plus de 10 places auront un traitement favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales. »*

De plus, le pourcentage d'espaces de pleine terre par zone est ici souligné (cf. Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions – paragraphe « Emprise au sol et densité ») :

- 30 % en zone Ums,
- 40 à 50 % en zones AU et Ub (selon si le terrain d'emprise foncière est inférieur ou supérieur à 500 m²),
- 50 % en zone Uc,
- 70 % en zones A et N.

Sur le pourcentage restant, il est possible de choisir des revêtements perméables. Ces derniers ne sont pas confondus avec des surfaces de pleine terre.

La préservation de la végétation (surface de pleine terre qui seront, dans les faits, *a minima* engazonnées, arbres isolés, alignements d'arbres, boisements, ripisylves) joue un rôle non négligeable dans la réduction du risque inondation. Ainsi, **le rôle d'éponges des eaux de surface par la végétation** est conforté par les articles 4 de chaque zone qui incite à la mise en place de haie bocagère en limite de zone agricole et naturelle ou de voie publique. De plus, pour chaque zonage le règlement précise des conditions de plantations au droit des espaces de pleine terre.

Enfin, une **gestion des eaux pluviales** est prévue par le règlement écrit, il est précisé que « *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.* »

- **Mesures prises en faveur des retraits et gonflements des argiles**

Le maintien et le développement de la végétation sur le territoire communal sont des leviers **pour lutter contre l'asséchement des sols** pouvant contribuer à une intensification du phénomène de retrait/gonflement des argiles.

Ainsi, la place de la végétation sur le territoire de Cépet est confortée par les articles 4 de chaque zone qui incite à la mise en place de haie bocagère en limite de zone agricole et naturelle ou de voie publique. Par ailleurs, pour chaque zonage le règlement précise des conditions de plantations au droit des espaces de pleine terre.

Point de vigilance :

Le règlement écrit ne donne pas de détails sur les types de fondations à utiliser et pouvant permettre de modérer les effets des phénomènes de retrait/gonflement des argiles sur les nouvelles constructions.

- **Mesures prises en faveur de la réduction des nuisances**

Le règlement écrit réglemente l'isolation acoustique des constructions dans ses dispositions générales : « *Les constructions, extensions et annexes situées au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 04 décembre 2020, doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.* »

- **Mesures prises par rapport au risque d'allergies au pollen**

L'article 6 « Palette de végétaux » du règlement écrit, souligne l'importance de planter des haies mixtes plutôt que des haies monospécifiques. La composition de haies mixtes, à l'inverse de haies monospécifiques, permet de réduire les risques d'allergies de façon importante. Cette diversité peut également être appliquée lors de plantations d'arbres en alignement le long des voies, chemins, ou en mail, sur les espaces collectifs.

Les essences « trop allergisantes telles que diffusées par l'Agence Régionale de Santé » ont été exclues de la palette des végétaux à planter.

3. ANALYSE TERRITORIALISEE DES INCIDENCES DES SECTEURS DE PROJETS SUR LES RISQUES ET NUISANCES

- **Le risque inondation**

L'ensemble des secteurs de projet a été analysé au regard des risques et nuisances. Concernant le risque inondation, comme évoqué précédemment, les OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord et l'extrémité Nord de l'OAP « Espaces publics et commerces » recoupent des secteurs identifiés comme « Crue exceptionnelle », « Crue fréquente » et « « Lit mineur » par la Cartographie

Informative des Zones Inondables - CIZI. De plus, l'emplacement réservé « Aménagement d'une aire de stationnement » recoupe le secteur identifié comme « Crue exceptionnelle » par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI.

Les propositions d'aménagement des OAP secteurs « Habitat » prennent en compte l'incidence de l'imperméabilisation sur le milieu physique. Afin de limiter l'impact de l'urbanisation de ces secteurs et de permettre aux eaux pluviales et de ruissellement de pouvoir s'infiltrer dans le sol, la programmation prévoit des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers qui assureront une transition avec les espaces aquatiques et intégreront les aménagements de gestion des eaux pluviales. En effet, pour chaque OAP, les principes paysagers sont les suivants :

- *« Une place importante dans l'aménagement sera dédiée aux espaces paysagers afin de favoriser l'intégration des noues et du bassin de rétention.*
- *La limite d'urbanisation devra intégrer une haie végétale. Ces franges assurent la transition avec le tissu environnant et permettent la circulation de la faune et la flore. »*

Plus précisément pour l'OAP la Prairie il est précisé que *« Au contact avec la zone naturelle bordant le ruisseau de Poule, une lisière végétale est également attendue. »*

Par ailleurs, pour chaque OAP, *« Une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle) sera privilégiée pour limiter la place de la voiture et favoriser la qualité urbaine au sein du nouveau quartier. »* Des espaces verts de part et d'autre de la chaussée participeront également à l'infiltration des eaux.

- **Le phénomène de retrait/gonflement des argiles**

Tous les secteurs de projets sont exposés à l'aléa de retrait et gonflement des argiles, phénomène amplifié par les épisodes de sécheresse.

Point de vigilance :

Le règlement écrit ne reprend pas les prescriptions du PPR Sécheresse approuvé le 18/11/2011 et ne donne pas de détails sur les types de fondations à utiliser et pouvant permettre de modérer les effets des phénomènes de retrait/gonflement des argiles sur les nouvelles constructions.