

V. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

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 milieux naturels et le fonctionnement écologique, ainsi que leur niveau de hiérarchisation en fonction des trois critères définis (Sensibilité, Tendances 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
La conservation et le renforcement des éléments de la trame verte (boisements) et bleue (le Girou et ripisylves) existants	Important	Le PADD affiche plusieurs objectifs afin de préserver les réservoirs de la trame verte (boisements) et de la trame bleue (Girou et ripisylves). En ce qui concerne la trame verte, dans l'Axe 1 : Un cadre de vie à valoriser et son orientation 1 : « Affirmer la Trame Verte et Bleue », une des actions (1) est de « Préserver les grands ensembles de biodiversité identifiés à large échelle : SRCE, espaces naturels remarquables et de qualité notable du SCoT Nord Toulousain ». De plus, dans l'orientation 4 : « Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine », une des actions (1) est de « Créer et valoriser les espaces de nature en ville au titre de réservoirs de biodiversité locale et d'espaces de respiration dans le tissu urbain ». En ce qui concerne la trame bleue, un des objectifs de l'action 2 : Valoriser le rapport à l'eau et à la nature est de « Maintenir, valoriser ou restaurer les berges et les bords des cours d'eau : la Nalbèze, le Girou, le ruisseau de Paule... en favorisant notamment la plantation d'espèces adaptées ».	(+)
Le renforcement et la création de corridors écologiques de la trame verte au Nord (réseau de haies)	Majeur	Le PADD affiche plusieurs objectifs afin de préserver et renforcer les corridors écologiques de la trame verte. Les objectifs affichés dans l'Axe 1 : « Un cadre de vie à Valoriser » et son orientation 1 : « Affirmer la Trame Verte et Bleue » sont de « Protéger la trame écologique communale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : boisements, linéaires végétaux, haies » ou encore de « Maintenir et recréer les connexions entre ces ensembles par la protection et la requalification des corridors écologiques facilitant la circulation de la faune et de la flore ». De plus, il est mentionné que sera	(+)



Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Incidence générale du PADD
		portée une « réflexion globale sur l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule ».	
Le renforcement et la réhabilitation des corridors écologiques de la trame bleue (cours d'eau intermittents)	Majeur	Le FADD affiche plusieurs objectifs afin de préserver et renforcer les corridors écologiques de la trame bleue. Dans l'orientation 1 : « <u>Affirmer la Trame Verte et Bleue</u> », il est prévu de « Protéger la trame écologique communale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : [...] ruisseaux, ripisylves des cours d'eau » et de « Maintenir et recréer les connexions entre ces ensembles par la protection et la requalification des corridors écologiques facilitant la circulation de la faune et de la flore ». De plus, il est mentionné que sera portée une « réflexion globale sur l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule » et que sera maintenu, valorisé ou restauré « les berges et les bords des cours d'eau : la Nalbèze, le Girou, le ruisseau de Paule... en favorisant notamment la plantation d'espèces adaptées, les cheminements, l'aménagement d'espaces de détente en pleine nature, etc. ». Enfin, dans l'orientation 4 : « <u>Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine</u> », il est prévu de « Placer le ruisseau de Paule en corridor central de la biodiversité urbaine de Cépet en lien avec le corridor du Girou ».	(+)
Le maintien des continuités écologiques au sein des projets d'urbanisation et d'aménagements (création d'espaces verts)	Modéré	Le PADD affiche plusieurs objectifs afin de maintenir les continuités écologiques au sein des projets d'urbanisation. Dans l'orientation 4 : <u>Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine</u> , une des actions majeures (2) est « d'intégrer les enjeux de la Trame Verte et Bleue dans les projets de développement », via la végétalisation des abords de la RD14, la limitation de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces naturels et agricoles, et par le traitement des lisières des franges urbaines de manière éco-aménageable. L'autre action principale (1) « Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain », aura notamment pour objectif de favoriser la nature en ville et d'encourager la création de nouveaux espaces publics végétalisés.	(++)

2. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE, ET MESURES PRISES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES NOTABLES

2.1. Incidences potentielles sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique

Le PLU pourrait avoir plusieurs incidences potentielles sur les milieux naturels présents sur la commune de Cépet et sur le fonctionnement écologique du territoire. Ainsi, plusieurs incidences potentielles ont été identifiées :

- Incidences sur les espaces naturels remarquables, considérés comme réservoirs de biodiversité principaux, recensés sur le territoire communal correspondant aux boisements de feuillus, aux milieux aquatiques (cours d'eau) et aux zones humides ;
- Altération du fonctionnement écologique local (diminution du réseau de haies, fragmentation des éléments de la trame verte et bleue) ;
- Incidences sur les individus d'espèces protégées et patrimoniales (flore, insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères dont chauves-souris) : destruction d'individus, altération d'habitat et dérangement ;
- Densification urbaine défavorable aux espaces de nature en ville.

2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

- **Mesures prises en faveur des espaces naturels réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques ;**

Tous les boisements de feuillus présents au sein du périmètre de la commune sont classés en espaces naturels N. Ils sont surtout situés en limites Sud et Nord de la commune, avec quelques patches à proximité de secteurs d'urbanisation. Une zone naturelle de loisirs NL a également été identifiée sur la partie Nord de la commune, au voisinage immédiat de l'OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord.

De plus, l'ensemble des cours d'eau et leurs ripisylves sont classés en Espaces naturels trame verte et bleue Ntvb.

Les milieux ouverts présents sur la commune et faisant office de réservoir de biodiversité de milieux ouverts sont classés en zones agricoles A.

Ainsi, l'ensemble des milieux naturels à enjeux identifiés dans le diagnostic écologique a été pris en compte dans le règlement graphique et a été classé dans des zonages spécifiques et adaptés afin d'être préservés.

- **Mesures prises en faveur des éléments remarquables :**

2 chênes remarquables ont été identifiés dans le règlement graphique comme « Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ». Plusieurs éléments linéaires (alignement de platanes, alignement de chênes, ripisylve du Girou et Ripisylve/coulée verte de Paule) font également l'objet de ce classement. Cette protection peut bénéficier à la biodiversité, car ce type d'arbre est propice à l'accueil d'une faune diverse, notamment des oiseaux et des chauves-souris, pouvant exploiter les éventuelles cavités présentes sur les troncs et les branches comme gîtes.

Aussi, plusieurs bâtis possédant le classement en « Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » peuvent également être exploités comme sites de nidification par certains oiseaux ou comme gîtes par les chiroptères anthropophiles.

2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

- **Mesures prises en faveur des fonctionnalités écologiques (réservoir de biodiversité et corridors écologiques) :**

Dans le règlement écrit, « l'article 6 : palette de végétaux » s'applique à tous les aménagements et favorise largement le maintien et le renforcement de la trame verte. En effet, elle indique qu'il est nécessaire de favoriser la création de haies mixtes sur différentes strates (arbustes, petits arbres et arbres de grande taille), ce qui permettra une structuration du paysage facilitant le déplacement de nombreuses espèces, par exemple les chiroptères, les oiseaux et la petite faune terrestre.

Au sein des dispositions spécifiques à chacune des zones, les zones urbaines Ua, zones d'extension Ub, hameaux et quartiers excentrés Uc, équipements collectifs Ue, équipements médico-sociaux Ums, ainsi que les zones à urbaniser AU sont toutes



concernées par une règle de préservation et de maintien de la trame verte. En effet, lorsqu'une de ces zones est située en bordure d'une zone naturelle N, une haie bocagère formée d'essences locales diversifiées devra être plantée, tandis que toutes les clôtures devront permettre le passage de la petite faune. De même, les haies monospécifiques seront interdites. Ces règles permettront le développement d'une ceinture boisée autour du tissu bâti. Aussi, les arbres seront maintenus au maximum, et abattus que si nécessaire. Dans ce cas, ils seront remplacés par des plantations au moins équivalentes. Cette règle favorise le maintien des réservoirs de biodiversité.

De plus, les espaces naturels N interdisent tous les projets potentiels, hormis l'exploitation forestière et les installations associées ainsi que la création de logements et de locaux administratifs et techniques, à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Lorsque ces zones sont situées en limite avec une autre zone N naturelle, la création d'une haie d'essences diverses est demandée. Les arbres seront maintenus au maximum ou bien de nouveaux plants seront plantés si un abattage est nécessaire. De plus, 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, favorisant le maintien des réservoirs de biodiversité. Il est cependant nécessaire de préciser qu'un arbre a besoin de temps pour retrouver une fonctionnalité équivalente à un arbre coupé. Enfin, il est précisé que l'éclairage public sera économe en énergie et devra limiter au maximum la pollution lumineuse. Cela est propice au maintien de la trame noire, nécessaire à la préservation des espaces vitaux des espèces nocturnes lucifuges (chiroptères et avifaune nocturne notamment).

De leur côté, les espaces naturels Ntvd font l'objet d'une interdiction de toute construction et installation, hormis celles nécessaires à des équipements collectifs ou services publics déjà existants et sous réserve qu'elles ne compromettent pas la fonctionnalité écologique de ces espaces.

Enfin, les zones agricoles A, pouvant faire office de réservoirs de biodiversité de milieux ouverts, autorisent seulement l'exploitation agricole. Tout autre destination est interdite, ou bien autorisée sous conditions. Lorsque ces zones sont situées en limite avec une zone N naturelle, la création d'une haie d'essences diverses est demandée, favorisant le développement de la trame verte. Aussi, les arbres seront maintenus au maximum, et abattus que si nécessaire. Dans ce cas, ils seront remplacés par des plantations au moins équivalentes. Cette règle favorise le maintien des réservoirs de biodiversité.

• Mesures prises pour favoriser des végétaux locaux :

Il est inscrit dans le règlement écrit de planter des espèces locales et d'origine locale au sein des haies, ripisylves et jardins, afin de réduire les risques de développement d'espèces exotiques envahissantes et de favoriser la fonctionnalité de ces milieux pour la faune locale. Un tableau présente la liste des espèces à éviter et celles à privilégier pour la plantation, de même que le contact de l'Association Arbres et Paysages d'Autan, ayant aidé à l'établissement de cette liste et pouvant faciliter la plantation de ces haies.

2.4. Mesures d'accompagnement proposées

Au vu des éléments présentés ci-dessus, plusieurs mesures d'accompagnement sont proposées afin de limiter tout risque de destruction d'individu et de favoriser la biodiversité urbaine :

- Abattage doux d'arbres gîtes potentiels pour les chiroptères ;
- Installation de gîtes à chiroptères ;
- Installation de nichoirs pour l'avifaune.

De même, comme préconisé lors de la première version du règlement graphique, il serait intéressant de mener un inventaire communal des zones humides afin de préciser la localisation des zones à enjeu, plus particulièrement au niveau des secteurs de projets. Un zonage Nzh associé pourrait ainsi être défini dans le zonage.

3. ANALYSE TERRITORIALISÉE DES INCIDENCES DES SECTEURS DE PROJETS SUR LES MILIEUX NATURELS ET LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

3.1. Méthodologie

Afin de déterminer les incidences des secteurs de projets sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique, nous avons définis 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
Interaction avec les réservoirs de biodiversité	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X2
Interaction avec les espaces naturels relictuels (zones humides...)	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X1
Interaction avec un corridor écologique de la trame verte	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X2
Interaction avec un corridor écologique de la trame bleue	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X2
Présence d'éléments de nature ordinaire	0 = Aucun élément 1 = Quelques éléments ponctuels 2 = Nombreux éléments ponctuels et continus	X1

Un coefficient de pondération a ensuite été défini pour chaque critère. Ainsi, le critère n°1 « Interaction avec les réservoirs de biodiversité » a un coefficient de pondération supérieur (x2), car les réservoirs de biodiversité tiennent une place importante dans la thématique de préservation des milieux naturels et sont importants et sont bien conservés sur la commune. De la même manière, le critère n°3 « Interaction avec un corridor écologique de la trame verte » a un coefficient de pondération supérieur (x2) car les corridors écologiques sont les fondateurs d'un bon fonctionnement écologique, et sont en bon état dans la commune, notamment sur la moitié Sud. C'est également le cas pour le critère n°4 « Interaction avec un corridor écologique de la trame bleue », dont le Girou et ses ripisylves sont bien préservés au niveau de la commune.

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 5	Faible
Entre 6 et 9	Modérée
Plus de 10	Importante



3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés

Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés pour cette thématique :

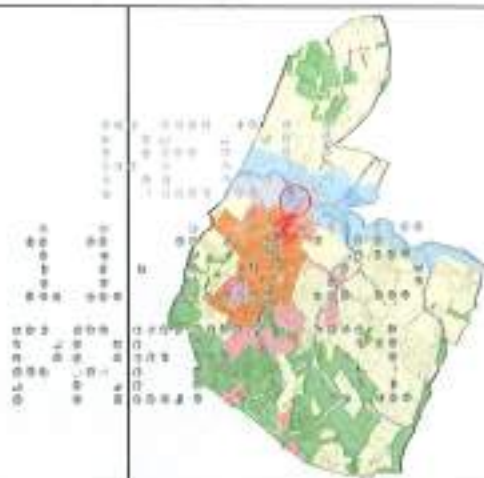
Secteur de projet	Critères de sensibilité					Note Finale	Qualification de la sensibilité du secteur
	Critère 1	Critère 2	Critère 3	Critère 4	Critère 5		
OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord	1	1	2	1	1	10	Importante
OAP secteur n°2 - Le Stade	2	2	3	0	1	7	Modérée
OAP secteur n°3 - La Prairie	1	2	2	2	1	13	Importante
OAP secteur n°4 - Impasse Simone Veil	2	1	2	1	1	12	Importante
OAP « Espaces publics et commerces »	0	0	1	0	1	3	Faible

Les pages suivantes détaillent pour chacun des secteurs de projets : les principales caractéristiques du projet (OAP), l'évaluation de ses incidences, les mesures ERC engagées, et les incidences résiduelles.



OAP secteur n°1 –
Entrée de ville Nord

Surface : 0,42 ha
Vocation : Habitat
Zonage : AUc



AMÉNAGEMENTS ATTENDUS

- Périmètre de l'OAP
- Principe de voir de desserte interne à la voirie obligatoire, positionnement et tracé
- Connexion piétonne avec la voirie
- Espace public, aire de stationnement
- Espace végétal à aménager (arbres, arbustes)
- Espace paysager à aménager (gestion des eaux de pluie)
- Espace collectif (devant l'entrée de l'OAP)
- Accompagnement paysager paysager
- Marquage de l'entrée de ville, alignement d'arbres

TYPOLOGIE

- Logements collectifs

OBJECTIFS DE PRODUCTION

- Surface aménagée : 0,42 ha
- 30 à 52 logements envisagés
- Densité brute : 11 à 35 logements/ha
- 20% de logements sociaux



Plan issu de l'OAP

Évaluation des incidences du secteur de projet n°1 – Entrée de ville Nord	
 <p><i>Localisation de l'opération</i> Source : IGN Orthophotographie</p>	<p>Caractéristiques du site et sensibilité identifiée :</p> <p>Importantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruisseau du Girou en bordure Nord (corridor de la trame bleue) ; - Ripisylve du ruisseau du Girou qui fait office de corridor de la trame verte au Nord ; - Présence d'éléments boisés ponctuels (haies et bosquets) ; - Présence de bâtiments abandonnés pouvant être exploités par des espèces anthropophiles, notamment au niveau de la toiture, dont les oiseaux et les chiroptères (Pipistrelle commune par exemple).
	<p>Incidences négatives initialement pressenties :</p> <p>Importantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque de dégradation de la ripisylve du ruisseau du Girou et de la continuité du corridor de trame verte ; - Abattage d'éléments boisés ponctuels (arbres isolés, bosquets, haies) représentant un habitat pour plusieurs taxons (oiseaux, chiroptères, insectes, ...) ; - Dérangement d'espèces protégées en phase chantier et après les travaux ; - Incidence sur la faune adaptée aux bâtiments (oiseaux et chiroptères anthropophiles) ; - Artificialisation des sols.
 <p><i>Contexte de l'opération</i> Source : Google Street View</p>	<p>Mesures d'évitement et / ou de réduction engagées :</p> <p>Mesure d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évitement de la ripisylve au Nord du secteur ; <p>Mesure de réduction</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un corridor écologique boisé en bordure Est du secteur, le long de la route D14, et aménagement d'une haie dense en bordure Sud du secteur, structurant le paysage et facilitant le déplacement de nombreuses espèces.



	<i>Incidences résiduelles / points de vigilance persistants :</i>	Modérées
	<ul style="list-style-type: none">- Maintenir au maximum les arbres et bosquets déjà présents dans le secteur ;- Prévoir une largeur et hauteur de haie suffisante afin d'optimiser son utilisation par les espèces ;- Privilégier un démarrage des travaux à l'automne ;- Les nouveaux logements devront maintenir des habitats fonctionnels pour les espèces anthropophiles, par la création de murs en pierres ainsi que par le maintien d'interstices dans les éléments de toitures.- L'intégration d'abris à insectes et à Hérisson d'Europe dans les espaces verts est encouragée.	



OAP secteur n°2 –
Le Stade

Surface : 1 ha
Vocation : Habitat
Zonage : AUc



AMÉNAGEMENTS ATTENDUS

- Période de l'OMP
- Période de voir de desserte sans réseau obligatoirement indiqué
- Coordonnées primaires, secondaires, parcellaires indiquées
- Espace de stationnement mutualisé
- Lignes végétales, basses à aménager (voir réalisation)
- Espace paysager à aménager (gestion des eaux de pluie)
- Espace collectif de type jeu de loisir
- Aménagement paysager paysager

TYPOLOGIE

- Logements adossés de type

OBJECTIFS DE PRODUCTION

- Surface aménagée : 1 ha
- Densité bâtie : 20 logements/ha
- 20 logements environ
- 20% de logements sociaux



Plan issu de l'OAP



Evaluation des incidences du secteur de projet n°2 – Le Stade		
 <p><i>Localisation de l'opération</i> Source : IGN Orthophotographie</p>	Caractéristiques du site et sensibilité identifiée :	Modérées
	<ul style="list-style-type: none"> - Réservoir de biodiversité de milieu ouvert (prairie permanente) ; - Possibilité d'accueil d'espèces adaptées à ce type de milieu ouvert (plusieurs espèces d'orthoptères, de papillons ou encore d'oiseaux comme l'Alouette lulu et l'Alouette des champs). 	
	Incidences négatives initialement pressenties :	Modérées
 <p><i>Contexte de l'opération</i> Source : Google Street View</p>	Mesures d'évitement et / ou de réduction engagées : Mesures de réduction : <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une haie basse en bordure Ouest du secteur ; - Plantation d'arbres entourant les futures zones urbanisées au Sud et au Nord du secteur. 	
	Incidences résiduelles / points de vigilance persistants :	Modérées
	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier un démarrage des travaux à l'automne ; - Créer une haie d'au moins 3 mètre de largeur ; - Mise en place de clôtures perméables à la faune ; - L'intégration de gîtes à chiroptères, de nichoirs à oiseaux en façades et d'abris à insectes et à Hérisson d'Europe dans les espaces verts est encouragée. 	



Evaluation des incidences du secteur de projet n°3 –
La Prairie



Localisation de l'opération

Source : IGN Orthophotographie

Caractéristiques du site et
sensibilité identifiée :

Importantes

- Milieu ouvert de prairie isolé entre plusieurs zones urbanisées ;
- Ruisseau de Paule qui longe le secteur sur la limite Ouest (corridor de la trame bleue) ;
- Présence d'arbres isolés au Centre de la parcelle et en lisière Est, permettant l'accueil de la biodiversité ordinaire ;
- Ripisylve du ruisseau de Paule qui fait office de corridor de la trame verte.

Incidences négatives
initialement pressenties :

Modérées

- Risque de dégradation de la ripisylve du ruisseau de Paule et de la continuité du corridor de trame verte ;
- Diminution de la surface du milieu ouvert prairial initialement présent ;
- Dérangement d'espèces protégées en phase chantier et après les travaux par la fréquentation anthropique ;
- Artificialisation des sols.

Mesures d'évitement et / ou de réduction engagées :

Mesure d'évitement

- Évitement de la ripisylve à l'Ouest du secteur et renforcement par la plantation d'une haie multistrata le long des logements ;

Mesure de réduction

- Plantation d'une haie multistrata de diverses essences au Sud et à l'Est du secteur, le long des logements, permettant une structuration du paysage ;
- Plantation d'arbres isolés au niveau de la zone à urbaniser, favorisant l'attractivité de la biodiversité ordinaire.

Incidences résiduelles / points
de vigilance persistants :

Faibles

- Changement de communautés d'espèces à prévoir après travaux, les espèces adaptées aux milieux ouverts ne trouveront plus dans ce secteur les habitats propices à leur accueil ;
- Privilégier un démarrage des travaux à l'automne ;
- Mettre en place des aménagements évitant une fréquentation excessive de la ripisylve et ses abords une fois les logements construits (barrière en bois, plantation d'épineux...) ;
- Maximiser le recul à la ripisylve afin de ménager l'espace aux cours d'eau et ripisylves ;
- Mise en place de clôtures perméables à la faune ;
- L'intégration de gîtes à chiroptères, de nichoirs à oiseaux en façades et d'abris à insectes et à Hérisson d'Europe dans les espaces verts est encouragée.



Contexte de l'opération

Source : Google Street View



OAP secteur n°4 –
Impasse Simone Veil

Surface : 0,36 ha
Vocation : Habitat
Zonage : AUc



AMÉNAGEMENTS ATTENDUS

- Périmètre de l'OAP
- Accès
- Caissonnement précoce (bancs, végétation, piétonnement, etc.)
- Espace paysager à aménager
- Espace paysager à intégrer (après des coupes de peupliers)
- Espaces verts à préserver
- Aménagement paysager ponctuel

ENVOI

- Logements collectifs et/ou intermédiaires avec individuel existant

OBJECTIFS DE PRODUCTION

- Surface aménagée : 0,36 ha
- 10 à 15 logements attendus
- Densité forte : 25 à 40 logements/ha



Plan issu de l'OAP



Evaluation des incidences du secteur de projet n°4 –
Imposse Simone Veil

 <p><i>Localisation de l'opération</i> Source : IGN Orthophotographie</p>	<table border="1"> <tr> <th data-bbox="805 257 1141 313">Caractéristiques du site et sensibilité identifiée :</th><th data-bbox="1141 257 1452 313">Importantes</th></tr> <tr> <td data-bbox="805 313 1141 582"> <ul style="list-style-type: none"> - Ripisylve du ruisseau de Paule à l'Ouest et lisières forestières au Sud du secteur faisant office de corridors écologiques de la trame verte ; - Ruisseau de Paule qui passe à proximité du secteur à l'Ouest (corridor de la trame bleue) ; - Boisements de feuillus au Sud du secteur, faisant office de réservoir de biodiversité. </td><td data-bbox="1141 313 1452 582"></td></tr> <tr> <th data-bbox="805 582 1141 649">Incidences négatives ** initialement pressenties :</th><th data-bbox="1141 582 1452 649">Modérées</th></tr> <tr> <td data-bbox="805 649 1141 907"> <ul style="list-style-type: none"> - Risque de dégradation de la ripisylve du ruisseau de Paule et de la continuité du corridor de trame verte à l'Ouest et au Sud ; - Risque de dégradation du boisement au Sud du secteur ; - Dérangement d'espèces protégées en phase chantier et après les travaux ; - Artificialisation des sols. </td><td data-bbox="1141 649 1452 907"></td></tr> </table>	Caractéristiques du site et sensibilité identifiée :	Importantes	<ul style="list-style-type: none"> - Ripisylve du ruisseau de Paule à l'Ouest et lisières forestières au Sud du secteur faisant office de corridors écologiques de la trame verte ; - Ruisseau de Paule qui passe à proximité du secteur à l'Ouest (corridor de la trame bleue) ; - Boisements de feuillus au Sud du secteur, faisant office de réservoir de biodiversité. 		Incidences négatives ** initialement pressenties :	Modérées	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de dégradation de la ripisylve du ruisseau de Paule et de la continuité du corridor de trame verte à l'Ouest et au Sud ; - Risque de dégradation du boisement au Sud du secteur ; - Dérangement d'espèces protégées en phase chantier et après les travaux ; - Artificialisation des sols. 	
Caractéristiques du site et sensibilité identifiée :	Importantes								
<ul style="list-style-type: none"> - Ripisylve du ruisseau de Paule à l'Ouest et lisières forestières au Sud du secteur faisant office de corridors écologiques de la trame verte ; - Ruisseau de Paule qui passe à proximité du secteur à l'Ouest (corridor de la trame bleue) ; - Boisements de feuillus au Sud du secteur, faisant office de réservoir de biodiversité. 									
Incidences négatives ** initialement pressenties :	Modérées								
<ul style="list-style-type: none"> - Risque de dégradation de la ripisylve du ruisseau de Paule et de la continuité du corridor de trame verte à l'Ouest et au Sud ; - Risque de dégradation du boisement au Sud du secteur ; - Dérangement d'espèces protégées en phase chantier et après les travaux ; - Artificialisation des sols. 									
 <p><i>Contexte de l'opération</i> Source : Google Street View</p>	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="805 907 1141 1332"> <p><i>Mesures d'évitement et ou de réduction engagées :</i></p> <p>Mesure d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évitement du boisement faisant office de réservoir de biodiversité au Sud du secteur ; - Évitement de la ripisylve à l'Ouest du secteur ; <p>Mesure de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantation d'une haie végétale au Nord et à l'Est du secteur, facilitant le déplacement des espèces par structuration du paysage entre le boisement, la ripisylve et le milieu urbain. </td></tr> <tr> <th data-bbox="805 1332 1141 1422">Incidences résiduelles / points de vigilance persistants :</th><th data-bbox="1141 1332 1452 1422">Faibles</th></tr> <tr> <td data-bbox="805 1422 1141 1881"></td><td data-bbox="1141 1422 1452 1881"> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier un démarrage des travaux à l'automne ; - Mettre en place des aménagements évitant une fréquentation excessive du boisement ainsi que de la ripisylve et ses abords une fois les logements construits (barrière en bois, plantation d'épineux...) ; - Mise en place de clôtures perméables à la faune ; - Mettre en œuvre un recul suffisant entre la clôture et les premiers éléments boisés au Sud (au moins 3 mètres) ; - L'intégration de gîtes à chiroptères, de nichoirs à oiseaux en façades et d'abris à insectes et à Hérisson d'Europe dans les espaces verts est encouragée. </td></tr> </table>	<p><i>Mesures d'évitement et ou de réduction engagées :</i></p> <p>Mesure d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évitement du boisement faisant office de réservoir de biodiversité au Sud du secteur ; - Évitement de la ripisylve à l'Ouest du secteur ; <p>Mesure de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantation d'une haie végétale au Nord et à l'Est du secteur, facilitant le déplacement des espèces par structuration du paysage entre le boisement, la ripisylve et le milieu urbain. 		Incidences résiduelles / points de vigilance persistants :	Faibles		<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier un démarrage des travaux à l'automne ; - Mettre en place des aménagements évitant une fréquentation excessive du boisement ainsi que de la ripisylve et ses abords une fois les logements construits (barrière en bois, plantation d'épineux...) ; - Mise en place de clôtures perméables à la faune ; - Mettre en œuvre un recul suffisant entre la clôture et les premiers éléments boisés au Sud (au moins 3 mètres) ; - L'intégration de gîtes à chiroptères, de nichoirs à oiseaux en façades et d'abris à insectes et à Hérisson d'Europe dans les espaces verts est encouragée. 		
<p><i>Mesures d'évitement et ou de réduction engagées :</i></p> <p>Mesure d'évitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évitement du boisement faisant office de réservoir de biodiversité au Sud du secteur ; - Évitement de la ripisylve à l'Ouest du secteur ; <p>Mesure de réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plantation d'une haie végétale au Nord et à l'Est du secteur, facilitant le déplacement des espèces par structuration du paysage entre le boisement, la ripisylve et le milieu urbain. 									
Incidences résiduelles / points de vigilance persistants :	Faibles								
	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier un démarrage des travaux à l'automne ; - Mettre en place des aménagements évitant une fréquentation excessive du boisement ainsi que de la ripisylve et ses abords une fois les logements construits (barrière en bois, plantation d'épineux...) ; - Mise en place de clôtures perméables à la faune ; - Mettre en œuvre un recul suffisant entre la clôture et les premiers éléments boisés au Sud (au moins 3 mètres) ; - L'intégration de gîtes à chiroptères, de nichoirs à oiseaux en façades et d'abris à insectes et à Hérisson d'Europe dans les espaces verts est encouragée. 								



DOAP
« Espaces publics et commerces »

Surface : 0,36 ha
Vocation : Espaces publics et commerces
Zonage : UAa, UAb, UB



- Périmètre du DOAP
- Géométrie existante
- Requalification attendue :**
- Requalification du trottoir et trottoir et de l'entrée de site (nouveau)
 - Requalification de l'espace public (nouveau)
 - Requalification de la voirie et de ses abords (pavés, trottoirs, stationnement, végétalisation, limitation de l'empreinte carbone...) (nouveau)
 - Espaces dédiés au stationnement des commerces/services
 - Espaces dédiés (services et commerces, logements...)
 - Mobilier et mobilier urbain du site



Plan issu de l'OA

Evaluation des Incidences de l'OAP « Espaces publics et commerces »		
 <p>Carte du secteur avec zonage et enjeux naturels</p> <p>Source : Artifex 2025</p>	Caractéristiques du site et sensibilité identifiée :	Faibles
	<ul style="list-style-type: none"> - Zone déjà très urbanisée incluant la route D14 et les résidences n'offrant que peu de potentialité d'accueil pour la biodiversité ordinaire ; - Présence de quelques arbres isolés (platanes), pouvant être utilisés comme habitat par plusieurs espèces notamment comme gîtes par les chiroptères arboricoles et par des oiseaux cavernicoles. 	
	Incidences négatives initialement pressenties :	Faibles
	<ul style="list-style-type: none"> - Abattage ou dégradation d'arbres déjà présents dans le secteur. 	
 <p>Contexte de l'opération</p> <p>Source : Google Street View</p>	Mesures d'évitement et / ou de réduction engagées :	
	Mesure de réduction : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcement du végétal par plantation d'arbres sur la partie centrale du secteur. 	
	Incidences résiduelles / points de vigilance persistants :	Positives
	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les arbres présents et éviter tout élagage de branche. Les cavités présentes sur les troncs et branches des platanes peuvent effectivement être utilisées comme habitats par plusieurs espèces, notamment comme gîtes par les chiroptères arboricoles (Noctules) ou des oiseaux cavernicoles (Pigeon colombin). 	

VI. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

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 **paysage** et le **patrimoine**, 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 Approuvé en décembre 2024	Incidence générale du PADD
La valorisation de l'identité paysagère de la commune (la plaine agricole et les coteaux boisés)	Modéré	<p>Axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser »</p> <p><u>Orientation 1 : « Valoriser les marqueurs de l'identité paysagère cépetoise »</u></p> <p>Action 1 : « Assurer le maintien des paysages de la Vallée du Girou »</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver la plaine agricole et les coteaux boisés, marqueurs forts de l'identité communale Conserver les points de vue sur et depuis les coteaux 	(+)
La préservation et valorisation du patrimoine du quotidien (patrimoine bâti et végétal)	Important	<p>Axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser »</p> <p><u>Orientation 1 : « Valoriser les marqueurs de l'identité paysagère cépetoise »</u></p> <p>Action 2 : « Révéler le patrimoine du quotidien »</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser le patrimoine traditionnel marqueur de l'identité et du cadre de vie local : centre-bourg, bâtis anciens, église, châteaux, lavoir, petit patrimoine religieux Préserver le patrimoine végétal remarquable : alignement d'arbres isolés pour son rôle paysager et environnemental 	(+)
L'intégration architecturale et paysagère des futures constructions et aménagements	Important	<p>Axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser »</p> <p><u>Orientation 1 : « Valoriser les marqueurs de l'identité paysagère cépetoise »</u></p>	(+)



Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD Approuvé en décembre 2024	Incidence générale du PADD
		<p>Action 3 : « Concilier préservation du patrimoine et développement urbain »</p> <ul style="list-style-type: none"> Accompagner la mutation du patrimoine bâti vers des besoins identifiés : réhabilitation du presbytère, activité touristique Définir des règles adaptées aux différents secteurs en cohérence avec leur identité : centre-bourg, lotissement, bâtis diffus, bâtis agricoles tout en s'inspirant des codes de l'urbanisation traditionnelle <p><u>Orientation 3 : « Valoriser les ressources locales »</u></p> <p>Action 3 : « Conforter la dimension paysagère des milieux agricoles »</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver le bâti agricole patrimonial en facilitant le réinvestissement Porter des exigences de qualité sur l'intégration paysagère des projets en milieu agricole : bâtiments, agrivoltaïsme, énergies renouvelables 	
La qualité des entrées de ville	Important	<p>Axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser »</p> <p><u>Orientation 1 : « Valoriser les marqueurs de l'identité paysagère cépetoise »</u></p> <p>Action 1 : « Assurer le maintien des paysages de la Vallée du Girou »</p> <ul style="list-style-type: none"> Faire des entrées de ville des espaces lisibles de transition entre ces milieux, notamment sur la D14 et la D20 	(+)
Le traitement des lisières urbaines (espace tampons entre ville et terres agricoles)	Important	<p>Axe 1 : un cadre de vie à valoriser</p> <p><u>Orientation 3 : Valoriser les ressources locales</u></p> <p>Action 1 : les conditions du maintien de l'activité agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> Gérer l'interface entre espaces agricoles et tissus urbanisés pour limiter les risques de conflits liés à l'exploitation agricole <p><u>Orientation 4 : Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine</u></p> <p>Action 2 : Intégrer les enjeux de la Trame Verte et Bleue dans les projets de développement</p> <ul style="list-style-type: none"> Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité 	(++)
Le maintien des coupures d'urbanisation (entre les villages alentours)	Majeur	<p>Axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser »</p> <p><u>Orientation 4 : « Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine »</u></p> <p>Action 2 : « Intégrer les enjeux de la trame verte et bleue dans le projet de développement »</p>	(+)



Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD Approuvé en décembre 2024	Incidence générale du PADD
<p>Enjeu 1 : « <u>Préserver et améliorer la qualité de l'environnement</u> »</p> <p>Enjeu 2 : « <u>Préserver et améliorer la qualité de l'habitat</u> »</p> <p>Enjeu 3 : « <u>Préserver et améliorer la qualité des paysages</u> »</p> <p>Enjeu 4 : « <u>Préserver et améliorer la qualité des ressources</u> »</p>	<p>Enjeu 1 : « <u>Préserver et améliorer la qualité de l'environnement</u> »</p> <p>Enjeu 2 : « <u>Préserver et améliorer la qualité de l'habitat</u> »</p> <p>Enjeu 3 : « <u>Préserver et améliorer la qualité des paysages</u> »</p> <p>Enjeu 4 : « <u>Préserver et améliorer la qualité des ressources</u> »</p>	<ul style="list-style-type: none">• Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact sur le développement urbain sur la biodiversité <p>Axe 2 : « Une attractivité à maîtriser »</p> <p><u>Orientation 2 : « Promouvoir un parcours résidentiel complet et une organisation urbaine raisonnée »</u></p> <p><u>Action 2 : « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural »</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Poursuivre la politique de revalorisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles• Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur	

2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE, ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES

2.1. Incidences potentielles sur le paysage et le patrimoine

- Incidences potentielles sur la valorisation de l'identité paysagère de la commune (la plaine agricole et les coteaux boisés)

L'état initial de l'environnement a permis de souligner les caractéristiques de la « **vallée du Girou** », à laquelle appartient la commune de Cépet. Cette vallée est encadrée au Sud par « l'agglomération toulousaine et sa ville centre » et au Nord par « les terrasses du Frontonnais ».

Les paysages agricoles de la plaine du Girou et les coteaux boisés ont connu une transformation importante sous l'effet du remembrement et de l'agrandissement des parcelles agricoles. Ces changements ont entraîné une **réduction de la trame végétale de plaine**, qui se limite aujourd'hui à quelques boisements accrochés aux pentes des coteaux au Nord, ainsi qu'à de rares haies, petites ripisylves, bosquets et alignements d'arbres le long des voies. Par ailleurs, la vallée du Girou s'appuie au Sud sur un long coteau coiffé de bois, constituant l'arrière-plan des paysages perçus depuis la plaine et marquant une frontière naturelle avec le début de l'agglomération toulousaine (Gratentour, Bruguères...).

À Cépet, la trame ligneuse, composée de boisements, bosquets, ripisylves et haies, joue un rôle essentiel dans la délimitation des parcelles, bien que l'arbre hors forêt soit en déclin. L'identité paysagère de la commune repose encore sur de nombreux éléments à préserver et à valoriser. Toutefois, **toute extension urbaine**, qu'elle soit destinée à l'habitat ou à des activités économiques, représente un risque supplémentaire de dégradation de ces paysages déjà impactés par les dernières extensions urbaines.

En outre, la dispersion des projets urbains sous forme de mitage constitue un facteur supplémentaire de fragmentation des paysages agricoles et boisés, accentuant ainsi leur dégradation. De même, les voies de circulation participent à cette fragmentation, et tout projet supplémentaire, qu'il s'agisse de la création de nouvelles infrastructures routières ou de l'abattage d'arbres en bordure de voirie, pourrait aggraver la réduction de la trame végétale et l'artificialisation des terres agricoles.

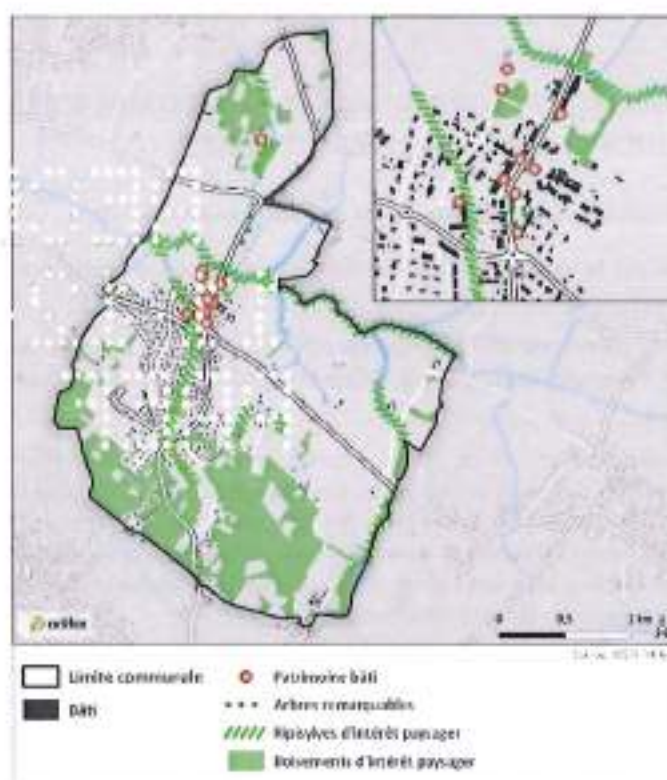
Comme présenté dans le chapitre précédent, à travers l'**analyse du PADD**, le projet de PLU intègre des intentions et des mesures positives pour la préservation de l'identité paysagère de la commune. Cependant, les besoins de développement urbain en extension impliquent nécessairement une consommation d'espaces naturels ou agricoles et une modification des paysages.

En revanche, les **OAP proposées s'intègrent dans les « dents creuses »** du tissu urbain actuel et ne devraient pas affecter l'identité paysagère de la commune, notamment la plaine agricole et les coteaux boisés. Seule l'**OAP secteur n°2 - Le Stade**, située à l'Ouest, pourrait altérer la qualité paysagère des abords du bourg et impacter les paysages agricoles environnants. Cependant, comme cela sera étudié dans la partie « *Analyse des secteurs de projets* », des mesures d'accompagnement paysager sont prévues afin d'atténuer ces incidences.

- Incidences potentielles sur la préservation et valorisation du patrimoine du quotidien (patrimoine bâti et végétal)

Sur le territoire communal de Cépet, aucun élément patrimonial réglementé n'est répertorié. Cependant, la commune abrite un **patrimoine du quotidien** qui contribue à la qualité du cadre de vie local. Ces éléments se retrouvent aussi bien au sein du tissu bâti que de manière isolée dans l'espace agricole. Ils participent à l'identité du territoire et témoignent de l'histoire des lieux.

Comme mentionné dans l'**analyse du PADD**, le projet de PLU intègre des intentions et des mesures positives pour la préservation du patrimoine. Toutefois, les **OAP « Espaces publics et commerces »** et « **l'OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord** pourraient avoir un impact sur la préservation et la valorisation du patrimoine du quotidien, car une grande partie de ce patrimoine ordinaire est localisée dans ces secteurs (voir carte de localisation ci-dessous).



Localisation du patrimoine ordinaire

Réalisation : ARTELIX

• Incidences potentielles sur l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions et aménagements

Le **cœur de bourg** constitue un ensemble paysager à part entière, identifiable par ses caractéristiques urbaines, telles que sa centralité et ses fonctions urbaines, ainsi que par ses spécificités architecturales, avec la présence de bâtiments anciens remarquables et d'un vocabulaire architectural local. Il se distingue également par ses qualités paysagères, comprenant des places, des ruelles et des espaces verts.

Le tissu urbain et le développement des **quartiers pavillonnaires plus récents** ont généré, comme dans la majorité du territoire national, une banalisation des paysages, bien qu'ils aient respecté certains principes architecturaux locaux, comme l'usage de Tuiles Canal et les pentes de toitures. L'étalement urbain de nombreux quartiers pavillonnaires a grignoté les espaces agricoles, brouillant la lecture du bourg ancien et banalisant de grandes portions du paysage, souvent sans soin particulier. Au cœur de ces zones pavillonnaires, l'absence d'espaces verts limite la continuité des usages et entrave le développement de liaisons douces.

L'accueil de nouvelles OAP « habitat » risque d'accentuer cette **détérioration des paysages**, notamment dans les « dents creuses » du bourg, comme dans le secteur n°3 – La Prairie, et en entrée de ville, notamment dans le secteur n°1 – Entrée de ville Nord et le secteur n°4 – Impasse Simone Veil.

Sans la mise en place de mesures adaptées aux incidences potentielles sur l'intégration architecturale et paysagère, ces évolutions pourraient altérer davantage la qualité paysagère du territoire.

• Incidences potentielles sur la qualité des entrées de ville et sur le traitement des lisières urbaines (espaces tampons entre ville et terres agricoles)

Les entrées de ville constituent des points stratégiques et symboliques pour le territoire. Leur qualité est à prendre en compte dans le projet d'aménagement du territoire, car elles sont des marqueurs importants de la perception des paysages. Elles offrent la première image que l'on a des villes / villages. Dans la commune de Cépet, plusieurs entrées de ville structurent l'approche du bourg au sein des paysages de la vallée du Girou. L'état initial de l'environnement a permis d'identifier les **accès principaux** se font depuis l'avenue de Toulouse au Sud, la D14 au Nord, la D20 à l'Ouest et la route de Labastide à l'Est.



Les entrées de ville les plus concernées par les nouvelles OAP sont celles situées sur l'avenue de Toulouse au Sud et sur la D14 au Nord. L'implantation d'OAP « habitat » dans ces secteurs, notamment en entrée de ville Nord (secteur n°1) et sur l'impasse Simone Veil (secteur n°4), risque d'impacter la qualité paysagère des entrées du bourg. Ces évolutions pourraient également affecter le patrimoine végétal vivant, dont la préservation est un enjeu clé.

Par ailleurs, le manque de traitement des autres entrées de ville identifiées comme sensibles dans l'état initial, constitue une incidence potentielle sur la commune. L'entrée depuis la route de Labastide à l'Est illustre particulièrement cette problématique avec une lisière urbaine non marquée, une absence de traitement spécifique et un paysage ouvert de plaine agricole de grande qualité. L'implantation de nouvelles zones urbaines sans structuration paysagère adaptée et sans lisière soignée, par exemple par la mise en place de haies végétales mixtes, risquerait de brouiller le dialogue entre la ville et la campagne.

La préservation et l'identification paysagère de ces entrées de ville est essentielle pour garantir une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et le paysage agricole environnant.

Le traitement des lisières urbaines constitue un enjeu fondamental pour assurer une intégration paysagère cohérente et éviter une rupture brutale entre les zones urbanisées et les espaces agricoles. L'absence de dispositifs tampons, tels que des bandes boisées, des haies champêtres ou des aménagements végétalisés, pourrait accentuer l'effet d'étalement urbain et nuire à la lisibilité du territoire.

• Incidences potentielles sur le maintien des coupures d'urbanisation (entre les villages alentours)

La commune de Cépet dispose de coupures naturelles telles que la vallée du Girou au Nord, la plaine agricole à l'Est, les coteaux boisés au Sud et le ruisseau de Nalbèze à l'Ouest, qui participent au maintien de son cadre urbain distinct.

La protection de ces éléments naturels et agricoles est fondamentale pour préserver la qualité paysagère et la lisibilité du territoire. Elle permet d'éviter une conurbation, c'est-à-dire l'extension continue du tissu urbain reliant plusieurs communes ou villes en une seule zone urbaine ininterrompue.

Le déploiement de nouvelles zones d'habitat pourrait avoir une incidence sur ces coupures naturelles, notamment si l'urbanisation venait à empiéter sur ces espaces stratégiques. En revanche, si l'étalement urbain reste concentré dans le tissu bâti existant ou en lisière immédiate, les coupures naturelles existantes seraient préservées.

L'analyse du PADD montre que le projet de PLU intègre des intentions et des mesures positives pour préserver ces coupures d'urbanisation, garantissant ainsi une maîtrise de l'étalement urbain et la préservation des paysages caractéristiques de la commune. De plus, les OAP proposées s'intègrent dans les « dents creuses » du tissu urbain actuel ou en lisière et n'ont pas d'incidence sur les coupures d'urbanisation existantes.

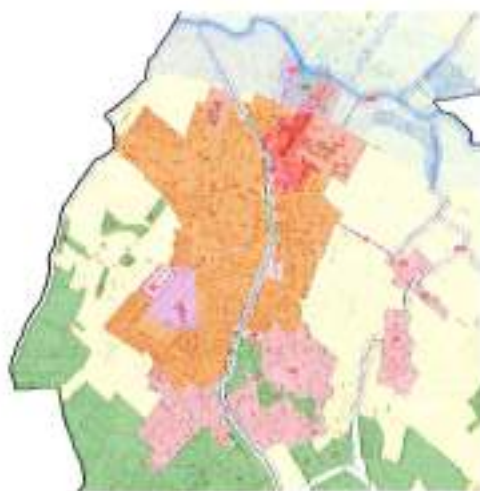
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

- Mesures prises en faveur de la valorisation de l'identité paysagère de la commune (la plaine agricole et les coteaux boisés)

Dans le règlement graphique, l'identité paysagère de la commune a été conservée. La **plaine agricole** est bien identifiée comme **zone A (Zone agricole)**, tout comme **les cours d'eau**, depuis leur lit mineur jusqu'aux crues très fréquentes pour les petits cours d'eau et la crue exceptionnelle dans le cas du Giron. De la même manière, l'identité paysagère des **coteaux boisés** a été préservée en étant classée en **zones N (Espaces naturels)**, garantissant ainsi leur forme actuelle. Seuls les secteurs identifiés comme UC (Secteur d'urbanisation discontinu du noyau historique : hameaux et quartiers) peuvent avoir une incidence négative sur cette identité des coteaux. En revanche, comme le montre le règlement graphique, ces zones ont été identifiées à l'identique de leur état actuel, limitant ainsi leur impact.

Les uniques **zones Au (zones à urbaniser à vocation d'habitat)** ainsi que les **secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** identifiés dans le règlement graphique restent bien cadrés dans le **noyau urbain**. Ces secteurs concernent les zones UAa et UAb, ainsi que la zone d'extension du centre historique, comprenant les premiers faubourgs et les zones pavillonnaires (UB).

En résumé, le règlement graphique prend en compte l'identité paysagère telle qu'elle est aujourd'hui, en veillant à sa préservation et à son intégration dans les futures évolutions du territoire.



Extrait du zonage du règlement graphique du PLU 2025 de la commune de Cépet

• Mesures prises en faveur de la préservation et valorisation du patrimoine du quotidien (patrimoine bâti et végétal)

Les éléments du paysage à préserver pour des motifs écologiques et le patrimoine bâti à protéger pour des motifs culturels, historique et architectural (article L151-19 et L151-23 du CU) sont repérés sur le règlement graphique. Le patrimoine du quotidien de Cépet est zoné en UA, UB, et plus anecdotiquement dans des zones UE ou A.

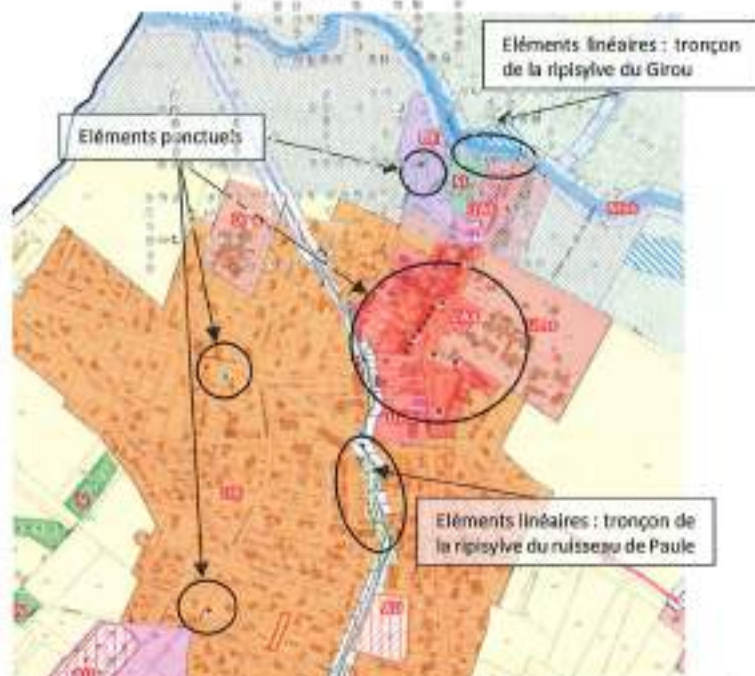
Treize éléments sont « pastillés » en prescription ponctuelle comme « Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » dans le Règlement graphique.

Ils comprennent la tour d'enceinte du château, le porche en brique et les deux tours, ainsi que la mairie de Cépet, la fontaine et l'église Sainte-Foy.

S'y ajoutent le domaine du Mas, le château entouré de son parc, le château Castelgiron, l'ancien presbytère et chapelle, l'ancien lavoir et l'ancien four banal.

Le patrimoine arboré présent est également majoritairement protégé comme zone N (Espace Naturel).

Des chênes remarquables ont également été protégés dans le règlement graphique.



Extrait du zonage du règlement graphique du PLU 2025 de la commune de Cépet

Au sein du tissu bâti et également en dehors, des prescriptions linéaires ont aussi été réglementées dans le règlement graphique. Cela inclut un alignement de chênes au Sud-Ouest, ainsi qu'un tronçon de la ripisylve du Girou en contact direct avec l'OAP « habitat » de l'entrée de ville Nord (secteur n°1) et l'OAP « Espaces publics et commerces ». Un tronçon de la ripisylve du ruisseau de Paule a également été pastillé comme patrimoine paysager à protéger.

L'alignement de platanes identifié également lors de l'état initial au Nord, a été également protégé dans le règlement graphique :



Extrait du zonage du règlement graphique



Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural

Ces protections sur le patrimoine végétal démontrent un soin particulier et permettront d'accompagner tout travaux lors de dépôt de permis à la commune, ceci sur la base de photographies descriptives et de cartes les localisant. Cet inventaire illustré permettra de mieux accompagner d'éventuelles restaurations.

Point de vigilance :

Cette liste pourra être complétée en cas d'oubli de la part de la commune. Par exemple, la présence d'un calvaire, identifié lors de l'État Initial, dans le secteur de l'Église Sainte-Foy et à proximité du cimetière de Cépet, pourrait être ajoutée.

- Mesures prises en faveur de l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions et aménagements

Le choix d'implanter les OAP « Habitat » et l'OAP « Espaces publics et commerces » dans des terrains en « dents creuses » et en continuité avec le tissu urbain existant garantit une cohérence de l'enveloppe urbaine.

Le règlement graphique reflète cette approche en identifiant les zones AU (zones à urbaniser à vocation d'habitat) ainsi que les secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein de cette même enveloppe.

- Mesures prises en faveur de la qualité des entrées de ville et du traitement des lisières urbaines (espaces tampons entre ville et terres agricoles)

La mesure la plus significative pour qualifier les entrées de ville réside dans l'opportunité offerte par les deux zones identifiées dans l'OAP « Habitat » de l'entrée de ville Nord (secteur n°1) et l'OAP « Espaces publics et commerces ». Cependant, l'efficacité de cette mesure, telle que définie dans le règlement graphique, sera analysée plus en détail dans la partie « Analyse des secteurs de projets ».

La protection de l'alignement de platanes au Nord, classé comme élément du « Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural », constitue également une action en faveur de la valorisation des entrées de ville et des lisières urbaines.

Une autre mesure du règlement graphique concerne la création d'un Emplacement Réservé (ER) le long de l'entrée de ville depuis la route de Labastide à l'Est. Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont identifiés sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme. Ces espaces réservés traduisent la volonté de la commune d'améliorer la qualité de cette entrée de ville.



Extrait du zonage du règlement graphique du PLU 2025 de la commune de Cépet

Point de vigilance :

Concernant l'Emplacement Réservé (ER) en entrée de ville Est, le règlement graphique prévoit un tronçon d'environ 906 m² destiné à des aménagements de liaisons douces (piétons, cycles). Toutefois, aucune prescription paysagère spécifique n'est indiquée pour renforcer la qualité de cette entrée de ville et le traitement de la lisière urbaine.

Enfin, le règlement graphique ne prend pas en compte l'entrée de ville par la D20 à l'Ouest ni l'entrée Sud via l'avenue de Toulouse, bien que les espaces boisés y soient bien identifiés en zone N (Espaces Naturels).



En général, bien que certains alignements d'arbres soient protégés, les entrées de ville n'ont pas bénéficié de mesures de protection ou de mise en valeur spécifiques au-delà de ces alignements. Cette absence de régulation et de planification peut entraîner plusieurs problèmes futurs :

Dégradation Visuelle : Sans une protection adéquate, les éléments non harmonieux et les aménagements inappropriés peuvent proliférer, dégradant la qualité paysagère, notamment en termes de publicité.

Perte d'identité : L'absence de mise en valeur des particularités locales aux entrées de ville et du territoire peut conduire à une perte d'identité et de caractère distinctif de la commune.

- **Mesures prises en faveur du maintien des coupures d'urbanisation (entre les villages alentours)**

Les mesures prises pour préserver l'identité paysagère de la commune, telles que l'identification des plaines agricoles en zone A, des cours d'eau et des coteaux boisés en zone N, ainsi que le maintien des secteurs UC dans leur état actuel, contribuent également au maintien des coupures d'urbanisation entre les villages alentours.

En limitant l'urbanisation aux zones déjà intégrées au tissu urbain (UAa, UAa, UB) et en encadrant strictement les secteurs à urbaniser (zones Au et OAP), le règlement graphique garantit la continuité des espaces agricoles et naturels, évitant ainsi une extension diffuse du bâti et une conurbation progressive.

Ainsi, comme pour la préservation de l'identité paysagère, ces dispositions jouent un rôle clé dans le maintien des coupures d'urbanisation et la lisibilité du territoire communal.

2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

- **Mesures prises en faveur de la valorisation de l'identité paysagère de la commune (la plaine agricole et les coteaux boisés)**

Le règlement écrit du PLU de Cépet distingue clairement les secteurs A (zone agricole) et N (espaces naturels) et met l'accent sur la **préservation de l'identité paysagère**. Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement sans altérer les paysages : *« elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »*.

Un soin particulier est apporté à l'intégration architecturale, notamment en ce qui concerne les qualités des façades et des toitures. Le choix des couleurs doit respecter la palette de couleurs du Midi Toulousain, afin de *« garantir leur bonne intégration dans l'environnement paysager »*.

Dans les zones A et N, le **maintien des plantations d'arbres de haute tige** est encouragé : *« Les plantations d'arbres de haute tiges existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes »*. Cette disposition participe à la conservation du caractère paysager de la commune.

Le règlement prévoit également des mesures visant à renforcer la trame verte dans son **Article 4**, avec l'introduction de *« principes de haie mixte multistratée incluant arbres et arbustes »* et la *« consolidation d'une trame verte »*, contribuant à la qualité paysagère du territoire.

Enfin, pour lutter contre la banalisation des paysages identitaires, les *« doubléments de clôture réalisés en végétations mortes, canisse, palissade plastique et panneau bois sont interdits le long des voies et emprises publiques et en limite de zone A et N »*.

- **Mesures prises en faveur de la préservation et valorisation du patrimoine du quotidien (patrimoine bâti et végétal)**

Les éléments du paysage à préserver pour des motifs écologiques ainsi que le patrimoine bâti à protéger pour des raisons culturelles, historiques et architecturales sont identifiés dans le règlement graphique et mentionnés à l'**Article 5** : *« Règles particulières apparaissant sur les documents graphiques du règlement »*. Les dispositions du règlement écrit encadrent la démolition, la modification et la reconstruction des éléments bâtis protégés, garantissant que *« la qualité architecturale et la composition de l'ensemble ne soient pas remises en cause »* et que *« l'intégrité du patrimoine identifié »* soit préservée.



Les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-23 du CU ne peuvent être abattus sauf pour des raisons sanitaires justifiées. En cas d'abattage, « tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes ».

Des plus, toute intervention sur les éléments paysagers identifiés fait l'objet d'une analyse préalable par la mairie, illustrant la volonté de la commune de les protéger : « Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune ». Au total, **treize éléments sont inventoriés**, localisés et placés sous cette protection, couvrant aussi bien de grands ensembles que des éléments plus ponctuels, incluant ouvrages et végétaux, garantissant ainsi une approche exhaustive de la préservation paysagère.

Point de vigilance :

Le règlement écrit dans son article 4 concernant le règlement graphique stipule que « en l'absence d'alternative moins impactante, tout arbre supprimé doit être compensé par la plantation de 1 arbre d'intérêt paysager ou patrimonial équivalent ». Il est recommandé de proposer des mesures compensatoires lors de l'abattage d'arbres, en imposant **la plantation de plusieurs jeunes arbres pour chaque arbre coupé, afin de compenser les pertes écologiques et paysagères**. Par exemple, certaines communes peuvent exiger la plantation de trois jeunes arbres pour chaque arbre adulte supprimé.

• Mesures prises en faveur de l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions et aménagements

Le règlement écrit met en place des mesures visant à encadrer les volumes, les matériaux de façades et les pentes de toitures afin d'assurer une **intégration harmonieuse des constructions selon les secteurs Ua, Ub et Uc**, allant du tissu dense et historique aux zones plus récentes et moins denses. Ces dispositions participent à la préservation des paysages habités, notamment à travers l'article 4 : « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

En matière paysagère, des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement sont mises en place, notamment :

- o Un **nuancier de teintes** pour les bâtiments défini dans l'article 7 du règlement.
- o Des règles précises sur l'**implantation** des bâtiments, leurs hauteurs, les clôtures, le volume des constructions et les **matériaux** de couverture, imposant l'usage de tuiles Canal, Romane ou similaires, ainsi qu'une pente de toiture comprise entre 30 % et 35 %.
- o Une attention particulière portée à l'intégration paysagère **des installations techniques** : « Les ouvrages tels que : antennes, paraboles, paratonnerres, seront implantés dans un souci d'esthétique, de façon à être le moins visible depuis l'espace public. En cas d'impact important sur le paysage urbain ou naturel, ils pourront être refusés sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif ».

Ces dispositions garantissent une cohérence architecturale et paysagère en veillant à l'harmonisation des formes, des matériaux et des couleurs avec l'environnement rural et le bâti traditionnel.

L'**imperméabilisation des sols est également limitée**, avec une végétalisation encouragée afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur cadre existant.

Le règlement insiste également sur la prise en compte de l'**impact paysager des installations liées aux énergies renouvelables** : « La mise en œuvre de procédés de productions d'énergie renouvelable est autorisée sous condition de ne pas être visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité, ils [doivent être intégrés] avec la construction sans porter de gêne à la circulation. »

Un point d'attention particulier est apporté au « **traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** », ainsi qu'aux clôtures. Parmi les mesures mises en place :

- o L'obligation de **plantations diversifiées d'essences locales sous forme de haies bocagères**, avec interdiction des haies monospécifiques.
- o Pour les aires de stationnement : « 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 ».
- o En zone AU : « Un minimum d'une plantation d'arbres de haute tige ou de haute futaie pour 100 m² d'espaces collectifs à créer devra être réalisé ».

L'accent est également mis sur le maintien et la création de plantations : « Les plantations d'arbres de haute tige existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction ».

Point de vigilance :

Le règlement écrit prévoit des mesures compensatoires en cas d'abattage : « Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes ». Un encouragement est toutefois formulé pour privilégier la **transplantation des arbres existants afin d'éviter leur abattage**. À défaut, une compensation plus ambitieuse, comme expliqué précédemment, pourrait être exigée, comme la **plantation de plusieurs jeunes arbres pour chaque arbre adulte supprimé**, suivant l'exemple de certaines communes imposant la plantation de trois arbres pour chaque arbre abattu.

- **Mesures prises en faveur de la qualité des entrées de ville et du traitement des lisières urbaines (espaces tampons entre ville et terres agricoles)**

Comme mentionné précédemment, le soin apporté aux limites urbaines contribue à améliorer la qualité des entrées de ville. Les mesures visant l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions et aménagements s'appliquent également dans ce cadre, **renforçant la transition entre les espaces urbains et agricoles**.

Cette attention est particulièrement importante dans les **zones Uc (situées en lisière agricole, sur les coteaux boisés et aux entrées de ville)**, ainsi que dans les secteurs **Ub, Uab, A et N**, qui forment les principales interfaces entre la ville et la campagne.

L'obligation de **planter des haies bocagères en limite urbaine** joue un rôle clé dans cette transition, en accompagnant visuellement et écologiquement la relation ville-campagne. Par exemple, en zone AU, en limite d'une zone naturelle (N), le règlement impose : « des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées (...), les murs maçonnés et occultants sont interdits ». Ainsi, la végétation contribue à adoucir et à intégrer les nouveaux ensembles de logements en créant des **zones tampons**.

Par ailleurs, le règlement prévoit l'implantation systématique de haies bocagères en limite de **zones naturelles (zone N) et entre toute nouvelle parcelle à construire et une zone agricole mitoyenne (zone A)**, garantissant ainsi une transition qualitative entre ces deux espaces aux vocations différentes.

Point de vigilance :

Un point d'attention particulier est à souligner sur les zones Uc et Ums, ainsi qu'en zone AU, notamment dans le cadre de l'OAP Secteur 2 – le Stade, situé en lisière urbaine à proximité d'une zone agricole. Il serait pertinent d'ajouter aux **caractéristiques architecturales des clôtures** des prescriptions spécifiques pour les limites avec les zones A (agricole), et pas seulement en contacte des zones N (naturelle), afin de renforcer le rôle de ces espaces tampons entre la ville et les terres agricoles.

- **Mesures prises en faveur du maintien des coupures d'urbanisation (entre les villages alentours)**

La **préservation des espaces naturels** servant aujourd'hui de limites communales joue un rôle essentiel dans le maintien des coupures d'urbanisation entre la commune et les villages alentours. Le règlement encadre strictement ces zones afin d'éviter toute continuité urbaine non maîtrisée.

La **délimitation des zones Ntvb**, ainsi que les restrictions ou interdictions d'usages qui y sont imposées, participent également à la préservation de ces coupures d'urbanisation. Un exemple notable est celui du **ruisseau de Nalbèze**, qui constitue une limite naturelle entre la commune et celles de Saint-Sauveur et Bruguières.

3. ANALYSE TERRITORIALISÉE DES INCIDENCES DES SECTEURS DE PROJETS SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

3.1. Méthodologie

Afin de déterminer les incidences des secteurs de projets sur le paysage et le patrimoine, 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, six critères ont été choisis pour Cépét, et sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Critère de sensibilité	Points attribués	Coefficient de pondération
Continuité avec le bâti existant, et cohérence avec la typologie urbaine	0 = Zone de densification 1 = Zone d'extension continue 2 = Zone isolée	x2
Interaction avec des vues remarquables (identifiées à l'état initial)	0 = Aucune interaction 1 = Interaction partielle 2 = Forte interaction	x2
Qualité des lisières urbaines	0 = Aucune lisière exposée (secteur inséré dans le tissu urbain) 1 = Lisières modérément exposées 2 = Lisières fortement exposées	x2
Localisation en entrée de ville	0 = Non concerné 1 = Entrée de ville secondaire 2 = Entrée de ville majeure	x1
Prise en compte d'éléments patrimoniaux	0 = Non concerné 1 = Covisibilité avec des éléments du patrimoine 2 = Présence d'éléments patrimoniaux (protégés ou non)	x2

Un coefficient de pondération a ensuite été défini pour chaque critère. Ainsi, le critère n°1 « *Continuité avec le bâti existant, et cohérence avec la typologie urbaine* » a un coefficient de pondération supérieur (x2), car la localisation même des secteurs de projets a une place majeure dans leur intégration paysagère. De la même manière, le critère n°3 « *Qualité des lisières urbaines* » a un coefficient de pondération supérieur (x2) car il correspond à un enjeu majeur sur le territoire.

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 4	Faible
Entre 5 et 8	Modérée
Entre 9 et 12	Importante



3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés pour cette thématique

Secteur de projet	Critères de sensibilité					Qualification de la sensibilité du secteur
	Continuité avec le bâti existant, et cohérence avec la typologie urbaine	Interaction avec des vues remarquables	Qualité des lisières urbaines	Localisation en entrée de ville	Interaction avec un élément patrimonial	
OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord	2	0	2	2	2	Modéré
OAP secteur n°2 - Stade	1	4	4	0	0	Importante
OAP secteur n°3 - Prairie	0	0	4	0	4	Modéré
OAP secteur n°4 - Impasse Simone Veil	0	0	4	0	4	Modéré
OAP « Espaces publics et commerces »	0	4	0	0	4	Modéré

Les pages suivantes détaillent pour chacun des secteurs de projets, les principales caractéristiques du projet (OAP), l'évaluation de ses incidences, les mesures ERC engagées, et les incidences résiduelles.

OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord

Surface : 9,12 ha
Vocation : Habitat
Zonage : AUc



AMÉNAGEMENTS ATTENDUS

- Délimitation de l'OAP
- l'axe de voirie du dossier (voirie à créer, voirie existante, voirie à réhabiliter)
- Coordonnées planimétriques des parcelles de l'OAP
- Espace public, aire de stationnement
- Lignes d'égouts à aménager (collectifs et individuels)
- Espace paysager à aménager (zones de jeux, zones de plantation)
- Espace collectif à aménager (zones de jeux, zones de plantation)
- Aménagement des espaces publics
- Aménagement des espaces publics

Équipements

- Logements collectifs

INCIDENTS DE PROJECTION

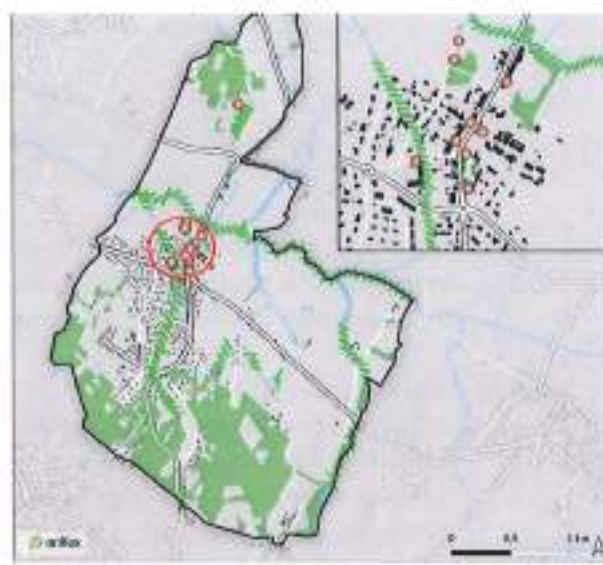
- Surface aménagée : 0,42 ha
- 10 à 12 logements individuels
- Densité : 1 à 1,5 logements/ha
- 20 à 25 logements collectifs

Localisation du zonage, extrait de l'OAP



Plan issu de l'OAP

Evaluation des incidences du secteur de projet n°1 - Entrée de ville Nord



Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Artifex 2022

Caractéristiques du site et sensibilité en Paysage et Patrimoine

Modérées

- En bordure de zone de loisirs en entrée de ville au Nord ;
- Lisière Nord composée par la ripisylve dense du ruisseau du Girou qui fait office d'écran végétal ;
- Lisière Est longée par l'axe départementale structurant D14 (Avenue de Villemur) ;
- Positionnement à proximité de l'église, du cimetière et de la résidence pour personnes âgées ;
- Présence d'une végétation arborée et arbustive au sein de la parcelle ;
- Présence de bâtiment à l'aspect abandonné au sein de la parcelle ;
- En continuité partielle avec la trame bâtie existante en entrée de ville ;
- Positionnement aux abords de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Incidences négatives initialement pressenties

Modérées

- Dégradation des lisières agricoles et urbaines en entrées de ville ;
- Mauvaise qualité du bâti en secteur de transition agricole/urbain ;
- Destruction potentielle de la trame arborée et arbustive existante.



- **MS** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSA** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSB** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSD** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSF** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSG** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSH** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSI** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSJ** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSK** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSL** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSM** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSN** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSO** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSQ** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSR** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSV** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSW** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSX** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSY** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique
- **MSZ** : Méthode de la série : \rightarrow traitement de la série historique

Carte du secteur avec zonage et enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Physages 2025



Contexte paysager de l'opération

Source: Google Street View

Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement engagée

Mesure d'évitement :

- Intégration d'une lisière végétale en limite d'urbanisation assurant la transition entre espaces agricoles et urbains :

Mesure de réduction :

- Limitation de l'usage de la voiture pour favoriser la qualité de vie urbaine au sein du nouveau quartier ;
- Traitement paysager de tous les dispositifs d'infiltration des eaux de pluies (espaces verts, voie de circulation, aires de stationnement) ;

Mesure d'accompagnement :

- Mise en lien de l'entrée de ville avec le cœur historique via l'aménagement piéton ;
- Aménagement d'espaces paysagers favorisant l'intégration des noues et du bassin de rétention ;
- Accompagnement paysager favorisant la création d'îlots de fraîcheur ;
- Implantation d'un alignement d'arbres comme marqueur d'entrée de ville
- Création de voie de desserte incluant les déplacements doux.

<i>Incidences résiduelles / points de vigilance persistants</i>	<i>Faibles</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Développer davantage la notion de qualité d'entrée de ville (flux diversifiés, espaces de convivialités, liaisons directes avec les espaces publics et les commerces, valorisation de l'alignement d'arbres, sécurisation de la chaussée). 	

Evaluation des incidences du secteur de projet n° 2 – Le Stade



Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Actifex 2022

Caractéristiques du site et sensibilité en Paysage et Patrimoine

Importantes

- Dent creuse positionnée en lisière de la zone agricole et du tissu urbain résidentiel ;
- A proximité immédiate des équipements sportifs et de l'école maternelle ;
- Espace prairial agrémenté d'arbres isolés et d'une trame arbustive éparse en bordure Est et Nord ;
- Desserte au Nord-Ouest par le chemin du Stade et au Sud par la rue des Prés au niveau de la raquette de retournement du lotissement : les Jardins de Cépet.

Incidences négatives initialement pressenties

Modérées

- Dégradation des vues lointaines sur l'espace agricole à l'Ouest de l'opération ;
- Perte de la composante arborée et arbustive en lisière Est et Nord ;
- Mauvaise qualité de la trame bâtie en secteur de transition entre agricole et urbain ;
- Dégradation de la frange agricole et urbaine ;
- Rupture directe de la lisière agricole/urbaine.



- [illegible]

Carte du secteur avec sonage et enlève-personnages et patrimoniaux

Source : Passages 2075



Contexte personnel de l'adolescent

Source : Google Street View

Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement engagée

Mesure d'évitement :

- Création d'îlots de fraîcheur participant au stockage du carbone sans altérer les vues jointaines sur les paysages agricoles depuis le stade ;
- Cheminement et stockage provisoire de l'eau au sein des espaces communs (voies de circulation, espaces verts et aires de stationnement) ;

Mesure de réduction :

- Limitation de l'usage de la voiture pour favoriser la qualité de vie urbaine au sein du nouveau quartier ;
- Perméabilité des revêtements pour l'aire de stationnement complémentaire :

Mesure d'accompagnement :

- Gestion intégrée des eaux pluviales à travers l'aménagement d'un espace paysager
- Création d'un espace collectif au Nord de l'opération prenant la forme d'un parc de loisirs ;
- Aménagement d'espaces paysagers favorisant l'intégration de noues et du bassin de rétention ;
- Intégration d'une lisière végétale en limite d'urbanisation assurant la transition entre espaces agricoles et urbanisés ;
- Création de voie de desserte traversante (évitant la création d'impasse) incluant les déplacements doux ;
- Aménagement des bassins de rétentions et d'infiltration, de noues et de fossés pour la gestion des eaux de ruissellement ;
- Traitement paysager des différents dispositifs ;
- Développement d'un espace collectif arboré de type parc de loisirs visant à offrir un environnement propice aux activités récréatives, à la détente des habitants et à favoriser l'interaction multigénérationnelle.



	<i>Incidences résiduelles / points de vigilance persistants</i>	Modérées
	<ul style="list-style-type: none">- Veiller à ne pas interrompre la vue lointaine depuis le stade par l'implantation d'une trame bâti orientée qui compromet les perceptions sur l'espace agricole ouvert ;- Privilégier une lisière végétale composée d'une strate basse à port naturel le long des parcelles agricole ;- Privilégier une ouverture visuelle paysagère au sein de l'îlot en évitant la création d'un mur végétal ;	



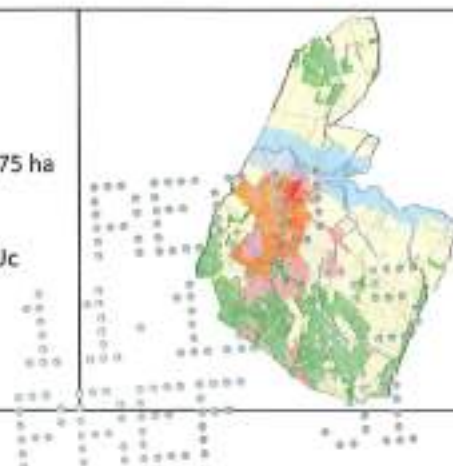
OAP secteur n°3 - La Prairie

Surface : 0,75 ha

Vocation :

Habitat

Zonage : AUc



AMÉNAGEMENTS ATTENDUS

- Périmètre de l'OAP
- Tracé de voir de desserte selon l'alignement, conformément au plan
- Conception globale selon l'alignement, conformément au plan
- Espace public, axe de retournement
- Lignes végétales à aménager selon l'alignement
- Espace paysager à aménager (gestion des eaux de pluie)
- Aménagement paysager ponctuel

ÉVÉNEMENT

- Logements existants

QUANTITÉS DE PRODUCTION

- Surface aménagée : 0,75 ha
- 10 à 11 logements attendus
- Densité brute : 13 à 15 logements



Plan issu de l'OAP

Localisation de l'opération, extrait de l'OAP



Contexte paysager de l'opération

Source : Google Street View

- Création d'îlot de fraîcheur à travers l'accompagnement paysager ;
- Intégration d'une lisière végétale en limite Est composée de diverses essences arbustives au contact de la zone naturelle en bordure du ruisseau de Paule ;
- Intégration des déplacements doux à la voie de desserte ;
- Gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle du quartier ;
- Aménagement de bassins de rétentions, d'infiltration, de noues et de fossés pour la gestion des eaux ruissellements ;
- Traitement paysager des différents dispositifs
- Maintien de la fonctionnalité du fossé à l'Est en aérien.

Incidences résiduelles / points de vigilance persistants

Modérées

- Privilégier une haie multistrate en relation avec le cours d'eau intermittent en lisière Est ;
- Éviter de boucher le cours d'eau avec un ajout de terres et de plantation ;
- Respecter les pentes du cours d'eau ;
- Prévoir un accompagnement paysager ponctuel ;
- Envisager des arbres de petite taille ou des fruitiers ;
- Qualifier les clôtures et arrière d'habitation le long de l'espace paysage en bordure du ruisseau de Paule ;
- Préférer une disposition des constructions à l'alignement le long de la voie mixte pour assurer la confidentialité des jardins privés ;
- Promouvoir la connectivité entre les quartiers au travers d'une approche mixte (rue partagée pour désenclaver la zone et éviter la création de nouveaux lotissements en impasse).



OAP secteur n°4 - Impasse Simone Weil

Surface : 0,36 ha
Vocation : Habitat
Zonage : AUc



AMÉNAGEMENTS ATTENDUS

- Périmètre de l'OAP
- Axes
- Connection piétonne (passage obligatoire, piétonnement indicatif)
- Haie végétale à aménager
- Espace paysager à aménager (gestion des eaux de pluie)
- Éléments boisés à préserver
- Accompagnement paysager ponctuel

TYPLOGIE

- Logements collectifs et/ou intermédiaires et/ou individuel construit dense

OBJECTIFS DE PRODUCTION

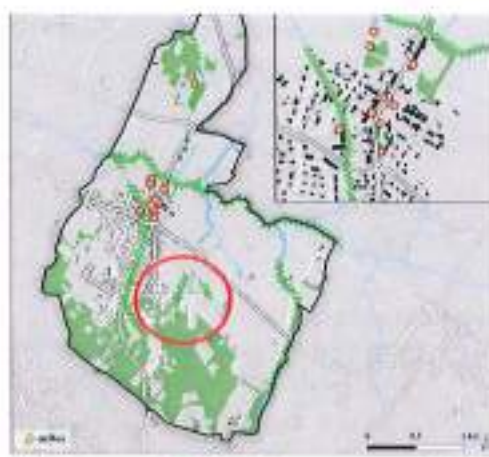
- Surface aménagée : 0,36 ha
- 50 à 16 logements attendus
- Densité brute : 36 à 44 log/ha

Localisation de l'opération, extrait de l'OAP



Plan issu de l'OAP

Evaluation des incidences du secteur de projet n° 4 – Impasse Simone Weil



Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Artifex 2022

Caractéristiques du site et sensibilité en Paysage et Patrimoine

Modérées

- Lisière Est composée par la ripisylve arborée et arbustive du ruisseau de Paule ;
- Lisière Sud au contact d'une zone naturelle boisée ;
- Positionnement au cœur de l'enveloppe urbaine, en limite d'extensions urbaines résidentielles discontinues ;
- Espace prairial ouvert ;
- Positionnement aux abords de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Incidences négatives initialement pressenties

Modérées

- Absence de cohérence avec la typologie urbaine ;
- Manque de continuité avec le bâti existant ;
- Absence de traitement paysager en lisière agricole et urbaine ;
- Détérioration de la trame arborée et arbustive, de la ripisylve du ruisseau de Paule en lisière de l'opération ;
- Enclavement de l'opération et absence d'aménagement dédié aux circulations douces.



- Promouvoir la connectivité entre les quartiers au travers d'une approche mixte (rue partagée pour désenclaver la zone et éviter la création de nouveaux lotissements en impasse).

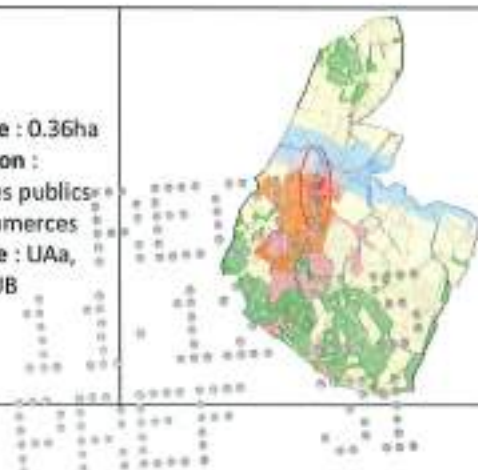
OAP « Espaces publics et commerces »

Surface : 0.36ha

Vocation :

Espaces publics et commerces

Zonage : UAa, UAb, UB



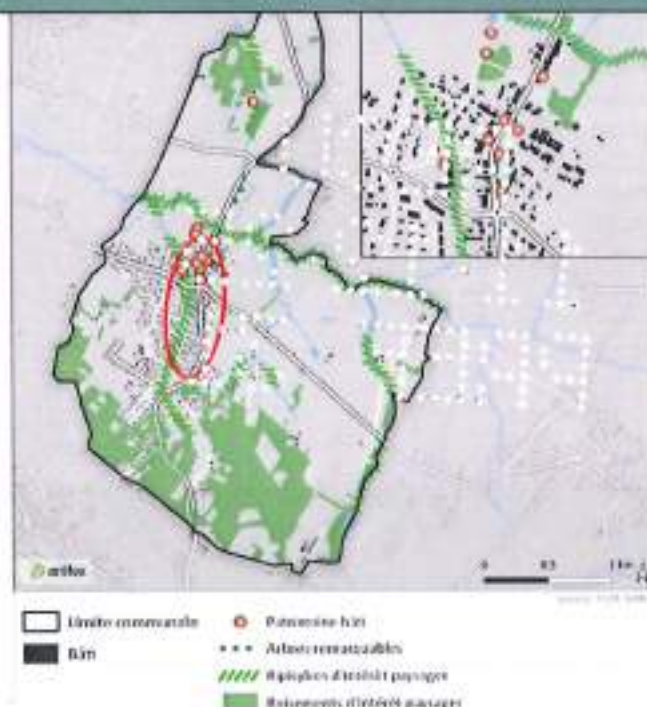
- Périmètre de l'OAP
- Gestions extérieures
- Requalifications attendues :**
- Requalification du giron et traitement de l'interface de ville Nord
- Requalification de l'espace public (emprises indicatives)
- Requalification de la BDE et de ses abords (circulations douces, stationnement, végétalisation, limitation de l'empreinte routière...) (emprises indicatives)
- Espaces dédiés au confortement du commerce/services
- Espaces mixtes (bénévoles, commerces, logements...)
- Maintien et renforcement du végétal

Localisation de l'opération, extrait de l'OAP



Plan issu de l'OAP

Evaluation des incidences de l'OAP- « Espaces publics et commerces »



Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Artijes 2022

Caractéristiques du site et sensibilité en Paysage et Patrimoine

Modérées

- Positionnement au cœur du centre historique de Cépet ;
- Desserte par l'axe départemental structurant (D14) ;
- Positionnement aux abords immédiats de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural ;

Incidences négatives initialement pressenties

Modérées

- Absence de cohérence avec la typologie urbaine
- Manque de continuité avec le bâti et le patrimoine existant ;
- Absence de traitement paysager de qualité ;
- Détérioration de la trame arborée et arbustive ;
- Enclavement de l'opération et absence d'aménagement dédié aux circulations douces ;
- Déconnexion de l'opération par rapport à l'OAP en entrée de ville.



- Legendre :**
- 100 : Zone urbaine d'habitat individuel
 - 101 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 102 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 103 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 104 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 105 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 106 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 107 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 108 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 109 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 110 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 111 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 112 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 113 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 114 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 115 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 116 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 117 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 118 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 119 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 120 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 121 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 122 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 123 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 124 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 125 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 126 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 127 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 128 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 129 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 130 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 131 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 132 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 133 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 134 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 135 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 136 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 137 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 138 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 139 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 140 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 141 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 142 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 143 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 144 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 145 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 146 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 147 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 148 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 149 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 150 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 151 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 152 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 153 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 154 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 155 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 156 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 157 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 158 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 159 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 160 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 161 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 162 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 163 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 164 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 165 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 166 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 167 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 168 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 169 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 170 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 171 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 172 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 173 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 174 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 175 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 176 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 177 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 178 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 179 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 180 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 181 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 182 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 183 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 184 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 185 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 186 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 187 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 188 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 189 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 190 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 191 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 192 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 193 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 194 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 195 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 196 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 197 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 198 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 199 : Zone urbaine d'habitat collectif
 - 200 : Zone urbaine d'habitat collectif

Carte du secteur avec zonage et enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Paysages 2025



Contexte paysager de l'opération

Source : Artifex 2022

Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement engagées

Mesure de réduction :

- Requalification de la desserte départementale D14 et ses arbres (circulations douces, stationnement, végétalisation, limitation de l'usage automobile) ;

Mesure d'accompagnement :

- Requalification des espaces publics de la contre-allée desservant la mairie, la place Sainte-Foy et une séquence de la route départementale D14 ;
- Adaptation des espaces publics aux modes doux redonnant sa place aux piétons ;
- Réhabilitation du presbytère en tiers-lieu ;
- Accessibilité des espaces de nature depuis le centre-bourg, les commerces et les équipements ;
- Redécouverte de l'identité du bourg au travers de l'aménagement paysager de l'opération ;
- Requalification du giratoire et traitement coordonné de l'entrée de ville Nord ;
- Maintien et renfort végétal.

Incidences résiduelles / points de vigilance persistants

Faibles

- Principes paysagers à développer plus précisément.



PARTIE 5 EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le réseau de sites Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique des espèces et des habitats sur le territoire de l'Union Européenne dans une logique de développement durable. Pour ce faire, les états membres prennent l'engagement de restaurer ou de préserver le bon état de conservation des espèces, animales et végétales, et des habitats menacés à l'échelle de l'union européenne, tout en prenant en compte les activités socio-économiques.

Ce réseau s'appuie sur deux Directives européennes, à savoir :

- o La directive « Oiseaux » datant de 1979, qui impose à chaque État de désigner des Zones de Protection Spéciale (ZPS) correspondant aux espaces fréquentés par les espèces d'oiseaux nécessitant une protection particulière. Ces espèces sont listées dans les annexes de la directive ;
- o La directive « Habitats » datant de 1992, qui crée des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au sein desquelles des espèces (flore et faune autre que les oiseaux) et des habitats naturels (milieux à forte richesse en biodiversité) nécessitent une protection particulière à l'échelle de l'Union européenne. Ces espèces et habitats d'intérêt communautaire sont listés dans les annexes de cette directive.

Selon le Code de l'Urbanisme, un PLU doit analyser les incidences de son projet sur l'environnement et notamment sur les espèces et les habitats des sites Natura 2000 concernant le territoire ou à proximité.

II. CONCLUSION SUR L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

La commune de Cépet n'est concernée par aucun site Natura 2000. Le plus proche est la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014). Cette dernière est située à plus de 5 km à l'Ouest des limites communales de Cépet. Elle correspond à la Garonne et aux habitats associés. Ces derniers ne correspondant pas à ceux situés au sein de la commune, les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) sont considérées comme étant nulles.



PARTIE 6 DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. PREAMBULE

L'article L153-27 du *Code de l'urbanisme*, modifié par la loi n° 2021-1106 du 22 août 2021 dite « Loi Climat et Résilience », précise que :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. [...] »

Dans ce cadre, le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier l'évolution future du territoire. Cela permet d'évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLU sur le territoire, notamment sur ses composantes environnementales. Un indicateur correspond à une donnée quantitative ou qualitative, qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à leur état à différentes dates.

Les indicateurs de suivi choisis pour l'évaluation environnementale, viennent compléter les indicateurs de suivi plus généralistes (démographie, logement, occupation et artificialisation du sol, etc.). Ils ont été choisis avec pour objectif d'être :

- o En relation directe avec les enjeux environnementaux ;
- o Facilement mobilisables au regard des données disponibles pour la collectivité ;
- o Pertinents pour le suivi des évolutions de l'environnement à l'échelle de la commune.

II. INDICATEURS DE SUIVI, CRITERES ET MODALITES RETENUES

Voir page suivante.

Thématique environnementale	Indicateurs de suivi	Données mobilisées	Sources des données	Fréquence de suivi	Valeur des données	Valeur cible
Milieu physique et ressources naturelles	Etat quantitatif de la ressource souterraine	Etat des réserves souterraines et stockage	SADAGE / SAGE / Réseau 31	5 ans	Etat quantitatif Bon pour les masses d'eau souterraine FRFG043B et mauvais pour la masse souterraine FRFG082D, état chimique mauvais pour les masses d'eau souterraines FRFG043B, FRFG082D (Données SAGE Adour-Garonne 2022-2027)	Etat quantitatif suffisant pour le res-eau
	Evolution de la qualité de l'eau	Prélèvement	SDAGE et SAGE	5 ans	Etat écologique mauvais pour le Garou du confluent de l'Algars au confluent de l'Hers (FRF153) Bon état chimique de masse d'eau FRFG043B, FRF153 (Données SAGE Adour-Garonne 2022-2027)	Maintien ou amélioration de la qualité bactériologique de l'eau distribuée
Changement climatique et résilience	Observatoire du climat	Données météorologiques locales, photographies, etc.	Acteurs de terrain, acteurs locaux, associations locales	3 ans	Données météorologiques à la date d'approbation du PLU, photographies réalisées l'année suivante	/
Risques et nuisances	Nombre de sinistres dû à une inondation	Nombre d'arrêté déposé	Dossier départemental des risques naturels / préfecture	1 an	Dernier arrêté en date du 24 janvier 2009	/
	Nombre de signalement et d'arrêts préfectoraux Catastrophe naturelle	Nombre d'arrêté déposé	Dossier départemental des risques naturels / préfecture	1 an	Dernier arrêté en date du 01 octobre 2018	/
Milieux naturels et fonctionnement écologique	Evolution des fonctionnalités écologiques	Carte du rapport de présentation, Photographies, etc.	Inventaire et descriptions, voire conseils de gestion par une Association (à adjoindre)	3 ans	Diagnostic du PLU et connaissances des associations locales	Présence d'une biodiversité en bonne santé, d'une meilleure fonctionnalité, amélioration des connectivités des trames verte et bleue

Thématique environnementale	Indicateurs de suivi	Données mobilisées	Sources des données	Fréquence de suivi	Valeur de référence	Valeur cible
Paysage et patrimoine	Nombre de mètres linéaires (ml), épaisseur et nombre de strates (arborée, arbustive, herbacée) des ripisylves sur chaque cours d'eau et nombre de mètres linéaires de haies	Données de terrain, photographies aériennes datant de l'année en cours (pour les ml)	Acteurs locaux, IGN	2 ans	Données de l'année 2023 (photographies aériennes disponibles)	Augmentation des mètres linéaires de haies et de ripisylves par cours d'eau, augmentation de l'épaisseur des ripisylves par cours d'eau (le Grou, le ruisseau de Paule, et de Nalères)
	Nombre de zones humides recensées dans le territoire communal	Zones humides à critère végétation ou pédologique	RPDZ431, Données du Bassin Adour-Garonne, inventaires communaux, inventaires dans le cadre de projets d'aménagement	2 ans	Aucune zone humide recensée	Augmentation du nombre de zones humides recensées Bonne couverture du territoire communal dans le cadre de prospections
	Qualité paysagère des entrées de ville Paysages arborés, bocagers	Observatoire photographique entre 2018 et 2028	Cartes orthophotographiques et Observatoire photographique	2 ans	Manque de visibilité des entrées de villes Absence d'espaces verts publics arborés en cœur de bourg	Visibilité des entrées de ville et de la silhouette de village Bonne intégration de chaque projet visible depuis les espaces publics
	Qualité des OAP, du cadre de vie	Audit, témoignages des habitants	Equipe municipale (audit à venir)	Dès les premiers habitants arrivés (Puis tous les 2 ans)	Aucune à ce stade Démarrage de cet audit à l'occasion du PLU	Bon ressenti des riverains
	Nombre d'éléments du patrimoine culturel requalifiés et/ou valorisés Nombre, type et coût d'investissements réalisés sur le patrimoine culturel	Audit, témoignages des habitants Observatoire photographique	Acteurs locaux	5 ans	Données de l'année 2022 (photographies aériennes disponibles)	Cartographie des éléments recensés



artifex

UNE SOCIÉTÉ DE SOCOTEC

