

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE CEPET



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme  
DOSSIER APPROUVE

1 Rapport de présentation

1.5 RNT

P.L.U :

Arrêté le 11/03/2025

Approuvé le :  
09/12/2025

Visa  
Date :  
Signature :



**PAYSAGES**  
Ateliers & aménagements urbains

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

1.5





## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE Résumé non technique

PLU de Cépet

### Révision du PLU de Cépet

Département de Haute-Garonne (31)  
Commune de Cépet



Mairie de Cépet  
1 Rue de l'église  
31620 Cépet

Décembre 2025

# Sommaire |

## TABLE DES MATIERES

<b>PARTIE 1 CONTEXTE GENERAL DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>4</b>
I. CADRE REGLEMENTAIRE .....	4
II. METHODOLOGIE ET APPROCHE GENERALE .....	6
III. CONTRIBUTEURS DE L'ETUDE .....	7
<b>PARTIE 2 RAFFEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LEURS PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....</b>	<b>8</b>
I. METHODE D'IDENTIFICATION DES ENJEUX.....	8
1. La structuration de l'état initial de l'environnement .....	8
2. La hiérarchisation des enjeux .....	8
II. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX HIERARCHISES .....	10
<b>PARTIE 3 ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANGS SUPERIEURS .....</b>	<b>12</b>
I. PRINCIPES GENERAUX .....	12
II. COMPATIBILITE DE LA REVISION DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT .....	13
1. Présentation générale du SRADDET .....	13
2. Analyse de la compatibilité de la révision du PLU avec le SRADDET .....	15
III. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU NORD TOULOUSAIN .....	16
1. Présentation générale .....	16
2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DU NORD TOULOUSAIN .....	17
IV. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR GARONNE .....	18
1. Présentation générale .....	18
2. Analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE .....	18
V. PRISE EN COMPTE DU PLU AVEC LE PCAET DU FRONTONNAIS .....	19
1. Présentation générale .....	19
2. Analyse de la prise en compte du PCAET avec le PLU .....	19
<b>PARTIE 4 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>21</b>
I. PREAMBULE .....	21
II. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES .....	22
1. Prise en compte des enjeux dans le PADD .....	22
2. Incidences sur le milieu physique et les ressources naturelles, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables .....	24
2.1. Incidences potentielles sur le milieu physique et les ressources naturelles .....	24
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique .....	24
2.3. Mesures prises dans le règlement écrit .....	24
3. Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le milieu physique et les ressources naturelles .....	25
III. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA RESILIENCE .....	27
1. Prise en compte des enjeux dans le PADD .....	27
2. Incidences sur le changement climatique et la résilience, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables .....	28
2.1. Incidences potentielles sur le changement climatique et la résilience .....	28
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique .....	28
2.3. Mesures prises dans le règlement écrit .....	29
3. Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le changement climatique et la résilience .....	30
3.1. Méthodologie .....	30

3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés .....	31
<b>IV. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES RISQUES ET NUISANCES .....</b>	<b>31</b>
1. Prise en compte des enjeux dans le PADD .....	31
2. Incidences sur les risques et nuisances, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables .....	32
2.1. Incidences potentielles sur les risques et nuisances .....	32
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique .....	33
2.3. Mesures prises dans le règlement écrit .....	34
3. Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur les risques et nuisances .....	35
<b>V. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE .....</b>	<b>36</b>
1. Prise en compte des enjeux dans le PAOD .....	36
2. Incidences sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables .....	38
2.1. Incidences potentielles sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique .....	38
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique .....	38
2.3. Mesures prises dans le règlement écrit .....	38
2.4. Mesures d'accompagnement proposées .....	39
3. Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique .....	39
3.1. Méthodologie .....	39
3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés .....	41
<b>VI. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE .....</b>	<b>42</b>
1. Prise en compte des enjeux dans le PADD .....	42
2. Incidences sur le paysage et le patrimoine, et mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives notables .....	45
2.1. Incidences potentielles sur le paysage et le patrimoine .....	45
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique .....	47
Mesures prises dans le règlement écrit .....	49
2.3. 49 .....	49
3. Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le paysage et le patrimoine .....	53
3.1. Méthodologie .....	53
3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés pour cette thématique .....	54
<b>PARTIE 5 EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 .</b>	<b>55</b>
I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	55
II. CONCLUSION SUR L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 .....	55
<b>PARTIE 6 DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>56</b>
I. PREAMBULE .....	56
II. INDICATEURS DE SUIVI, CRITERES ET MODALITES RETENUES .....	56

## INDEX DES TABLEAUX

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



# PARTIE 1 CONTEXTE GENERAL DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## I. CADRE REGLEMENTAIRE

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

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7<sup>me</sup> Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

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

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



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

Contenu de l'évaluation environnementale d'un PLU, article R.151-3 du code de l'urbanisme	Partie correspondante dans le rapport
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.	
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-E et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Partie Articulation du PLU avec les plans et programmes de rangs supérieurs, Page 14
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le milieu physique et les ressources naturelles, Page 95 Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur les risques et nuisances, Page 109 Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le paysage et le patrimoine, Page 53
3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Evaluation spécifique des incidences sur le réseau Natura 2000, Page 159
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;	Articulation du PLU avec les plans et programmes de rangs supérieurs, Page 12
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Pages 118, 121, 126, 129 et 145, 148, 151, 153, 158
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Partie 6 II Indicateurs de suivi, critères et modalités retenues, Page 56
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Le résumé non technique fait l'objet d'un document à part. Il s'agit du document intitulé « Résumé Non Technique » ou « RNT ».



## II. MÉTHODOLOGIE ET APPROCHE GÉNÉRALE

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

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

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

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

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

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

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

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



### III. CONTRIBUTEURS DE L'ETUDE

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

Les intervenants ont été :

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

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



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

### I. METHODE D'IDENTIFICATION DES ENJEUX

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

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

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

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

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

#### 2. LA HIERARCHISATION DES ENJEUX

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

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



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

Tableau 2 : Critères de hiérarchisation des enjeux, méthodologie

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

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

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

Tableau 3 : Qualification des enjeux, méthodologie

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

On retrouve ainsi :

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

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

## II. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX HIERARCHISÉS

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

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

*Tradouz = Les enjeux hiérarchisés*

Enjeu	Impact d'origine	Major	Important	Major	Important	Important
Une ressource en eau en quantité et en qualité suffisante						
Un réseau d'eau pluvial adapté aux caractéristiques des bassins versants du Paule et du Naizére						
Un urbanisme plus sobre en énergie						
Le développement des énergies renouvelables et une diminution de la dépendance énergétique						
Une réduction de la dépendance à l'automobile						
Une prise en compte des risques existants dans l'aménagement						
Un aménagement limitant les pollutions et les nuisances						



## PLATEAU 2 : AXÉE SUR L'OUVERTURE DE L'ETAT D'INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LEURS INSPECTIVES

Enjeu	Niveau d'enjeu	Importance
La conservation et le renforcement des éléments de la trame verte (boisements) et bleue (le Girou et ripisylve) existants	Majeur	Majeur
Le renforcement et la création des corridors écologiques de la trame verte au Nord (réseau de haies)	Modéré	Modéré
Le renforcement et la réhabilitation des corridors écologiques de la trame bleue (cours d'eau intermittents)	Modéré	Modéré
Le maintien des continuités écologiques au sein des projets d'urbanisation et d'aménagements (création d'espaces verts)	Modéré	Modéré
La valorisation de l'identité paysagère de la commune (la plaine agricole, les coteaux boisés)	Modéré	Modéré
La préservation et valorisation du patrimoine du quotidien (patrimoine bâti et végétal)	Important	Important
L'intégration architecturale et paysagère des futures constructions et aménagements	Important	Important
La qualité des entrées de ville	Important	Important
Le traitement des îlots urbaines (espaces tampons entre ville et terres agricoles)	Important	Important
Le maintien des coupures d'urbanisation (entre les villages alentours)	Majeur	Majeur

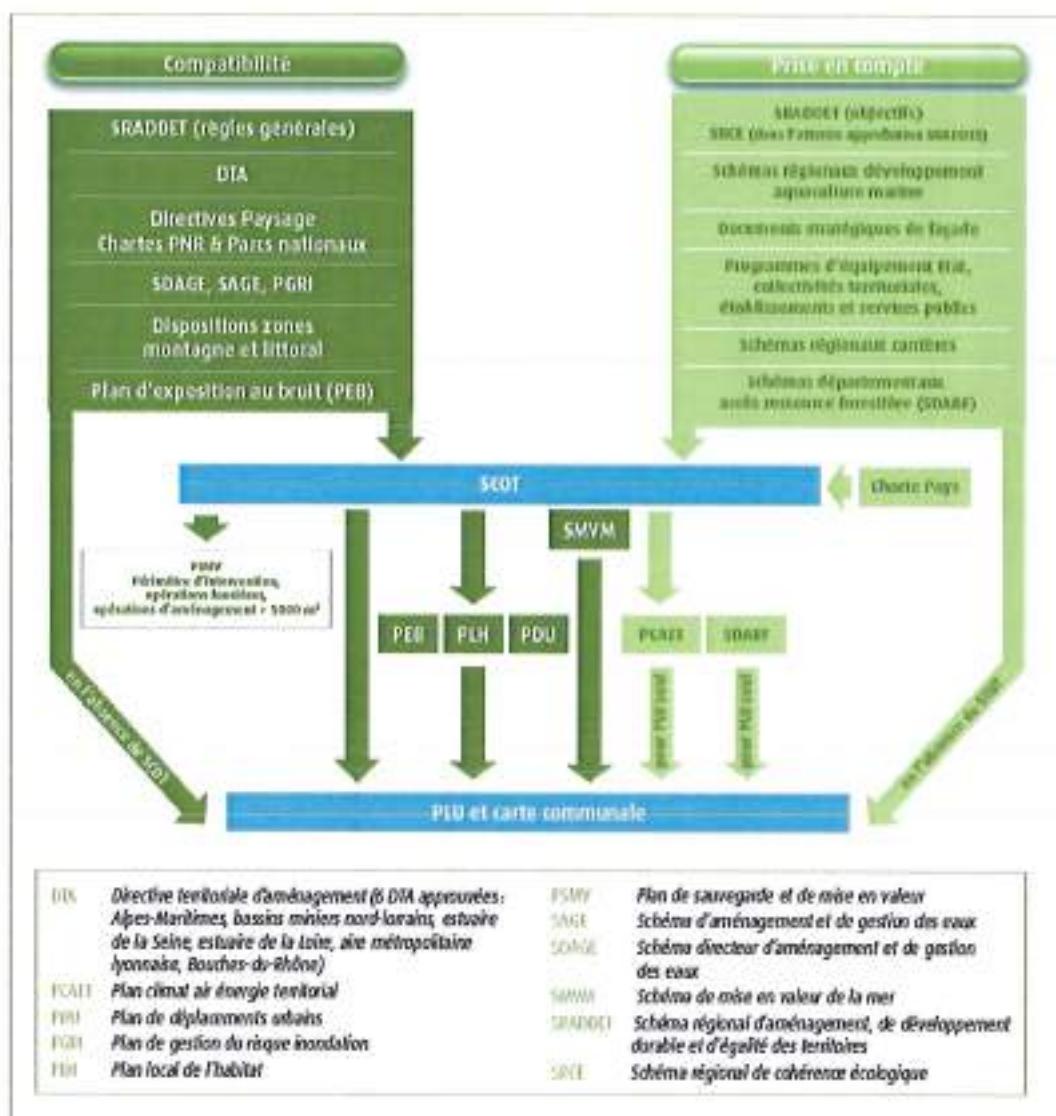


## PARTIE 3 ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANGS SUPERIEURS

### I. PRINCIPES GENERAUX

*Figure 1 : les plans et programmes avec lesquels il faut s'aligner. L'influence doivent être compatibles et prendre en compte*

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





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

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

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

### 1. PRESENTATION GENERALE DU SRADDET

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

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

- **Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires :** favoriser le développement de l'offre de service pour tous (mobilité, habitat, services de proximité) ; accompagner les dynamiques de tous les territoires (des métropoles aux territoires ruraux en passant par les coeurs de ville et de village) ; renforcer le rayonnement national et mondial de la région au bénéfice de tous (notamment autour de la Méditerranée).
- **Un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique :** concilier développement et préservation des ressources (frontier, biodiversité, eau...) ; consommer moins d'énergie et en produire mieux (en devenant la première région à énergie positive en 2050, en réduisant la production de déchets et en favorisant leur valorisation) ; faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique (notamment sur le littoral).
- Ces deux grands caps se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de 3 défis issus des grandes spécificités du territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :
  - Le défi de l'attractivité (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
  - Le défi des coopérations territoriales pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
  - Le défi du rayonnement régional pour accroître la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local.
- Dans un souci d'égalité des territoires et d'adaptation aux spécificités locales, la Région s'est saisie de la possibilité de territorialiser la stratégie ainsi que les règles du SRADDET. Ainsi, le schéma comprend des orientations spécifiques à travers deux volets territorialisés :
  - Un volet littoral et maritime ;
  - Un volet montagne et ruralité.



Deux caps : rééquilibrage régional et nouveau modèle de développement



Le fascicule de règles, volet réglementaire, se décline également autour de ces deux grands caps régionaux et des trois défis.

2 caps	UN REÉQUILIBRAGE RÉGIONAL Pour l'équité des territoires	UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT Pour répondre à l'urgence climatique
3 défis	LE DEFIS DE L'ATTRACTIVITÉ Pour assurer l'attractivité et l'insertion territoriale	LE DEFIS DES COOPÉRATIONS Pour renforcer les solidarités territoriales
3 objectifs	Des solutions de mobilité pour tous	Réussir le zéro émission nette à l'échelle régionale à horizon 2040
7 territoires	Des services disponibles sur tous les territoires	Atteindre la non-garantie nette de biodiversité à horizon 2040
	Des logements adaptés aux besoins des territoires	La première Région à énergie positive
	Un rééquilibrage du développement régional	Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau
	Des coopérations territoriales renforcées	Un littoral vivant de la résilience



## 2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA REVISION DU PLU AVEC LE SRADDET

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

Règles définies par le SRADDET	Objectif : Atteindre la non perte nette de biodiversité à horizon 2040
Règle 16 : Favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales.	
Règle 18. : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux.	
Objectif : Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040	
Règle 20 : Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR en priorisant les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés et les milieux dégradés, et les inscrire dans les documents de planification.	
Objectif : Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs	
Règle 23 : Intégrer les risques naturels existants et anticiper ceux à venir liés au changement climatique, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	
Au regard de ces éléments d'analyse, l'élaboration du PLU de la commune de Cépet est compatible avec le SRADDET Occitanie.	



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

### 1. PRESENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

**P1** **PRÉSCRIPTION** : Il s'agit des mesures qui précisent la mise en œuvre des orientations du SCOT en termes de conformité aux documents de rang inférieur : soit l'ajout de documents d'urbanisme locaux communautaires (PCP-PLU) ou de plans et programmes thématiques (PLH, PCJ...). Il est possible de ces prescriptions s'appuyer de 7 manière suivant le degré de précision des orientations :

1. Le plus souvent en termes de compatibilité, c'est-à-dire la respect des orientations du SCOT au niveau des documents de rang inférieur ;

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

1. soit de mesures qui ne nécessitent pas du devenir d'ap- plicabilité et d'opposabilité d'un SCOT ;
2. soit de propositions et suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur, mais qui respectent de nature optionnelle.

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

Figure 2 : Carte du GR5 du Nord Toulovin



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

De manière générale, le PLU de la commune de Céper prend bien en compte les grandes orientations détaillées du SCoT du Nord Toulousain. L'élaboration de ce PLU permet de rendre compte



## IV. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR GARONNE

### 1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

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

Les quatre catégories d'objectifs majeurs de ce nouveau SDAGE 20/2-20/7 sont :

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

### 2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE SDAGE

Orientations et objectifs du SDAGE	
<b>Orientation A : Crée les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b>	A31 - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant A32 - S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures A33 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols A35 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire
<b>Orientation B : Réduire les pollutions</b>	B2 - Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible, pour gérer les eaux pluviales et traiter les eaux usées B4 - Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale B5 - Réduire les rejets des systèmes d'assainissement domestique par temps de pluie B6 - Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent
<b>Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif</b>	C11 - Maintenir ou restaurer l'équilibre quantitatif des masses d'eau souterraine C23 - Encourager l'utilisation des eaux non conventionnelles
<b>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</b>	D23 - Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique D41 - Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides D46 - Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection D51 - Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables

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



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

### 1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

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

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

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

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

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

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

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

Actions du PCAET	Éléments d'analyse de la prise en compte du PLU
<b>Orientation stratégique 1 : Un territoire engagé - Gouvernance, volontarisme et animation</b>	
Axe opérationnel 1.1 Piloter et animer le Plan Climat Air Energie Territorial	
<b>Animer le PCAET</b>	
<b>Communiquer autour de la transition énergétique</b>	
Axe opérationnel 1.2 : Gérer durablement le patrimoine public	
<b>Renforcer la rénovation de l'éclairage public</b>	
<b>Renforcer la rénovation des bâtiments publics</b>	
<b>Renforcer la transformation de la flotte de véhicules publics</b>	
Manager et mutualiser pour une utilisation sobre de l'énergie dans le patrimoine public	
Créer un bâtiment exemplaire à l'échelle EPCI	
<b>Orientation stratégique 2 : Une mobilisation volontariste des services communautaires</b>	
Axe opérationnel 2.1 : Gérer durablement les voiries et espaces verts	
<b>Gérer durablement les voiries</b>	
<b>Gérer durablement les espaces verts</b>	
Axe opérationnel 2.2 : gérer les déchets en intégrant les enjeux "énergie-climat"	
Mettre en œuvre le Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA)	
Développer le Réemploi	
<b>Orientation stratégique 3 : Une mobilité plus responsable</b>	
Axe opérationnel 3.1 : Planifier la mobilité	
<b>Etablir un Plan de Mobilité Rurale</b>	
Etablir un observatoire des commerces et services de proximité	
Etablir un plan de déplacement des agents publics	
Etablir un plan de déplacement sur Eurocentre	



Actions du PCAET	Éléments d'analyse de prise en compte du PLU
Axe opérationnel 3.2 : Investir dans des équipements et aménagements facilitant les mobilités alternatives	
Faciliter les trajets domicile-travail alternatifs à la voiture individuelle	
Faciliter les déplacements de proximité	
Décarboner les transports	
<b>Orientation stratégique 4 : Accompagner le secteur privé dans la transition énergétique et climatique</b>	
Axe opérationnel 4.1 : Rénover thermiquement les logements privés	
Organiser puis mettre en œuvre l'accompagnement des particuliers	
Accompagner les artisans pour une rénovation thermique optimisée	
Axe opérationnel 4.2 : Diminuer l'impact énergie-climat des entreprises du territoire	
Accompagner les entreprises dans la transition énergétique	
<b>Orientation stratégique 5 : Un modèle agricole et alimentaire plus vertueux</b>	
Axe opérationnel 5.1 : Adapter le secteur agricole aux changements climatiques tout en stockant du carbone	
Identifier les secteurs vulnérables aux fortes pluies et à la biodiversité dégradée	
Accompagner les agriculteurs des secteurs vulnérables aux fortes pluies et à la biodiversité dégradée	
Axe opérationnel 5.2 : Valoriser l'alimentation locale et durable	
Etudier l'approvisionnement des cantines scolaires par des produits locaux/bio	
Accompagner la transition agro-écologique	
<b>Orientation stratégique 6 : Des investissements à retombées locales dans les énergies renouvelables</b>	
Axe opérationnel 6.1 : Promouvoir la biomasse énergie	
Promouvoir la méthanisation	
Promouvoir les réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables	
Axe opérationnel 6.2 : Développer l'énergie solaire	
Mettre en œuvre un cadastre solaire	
Accompagner l'implantation d'une centrale solaire au sol	
<b>Orientation stratégique 7 : Une anticipation responsable de l'augmentation de la population</b>	
Axe opérationnel 7.1 : Intégrer la thématique Climat-Air-Energie dans les documents d'urbanisme	
Réviser le SCoT en intégrant les enjeux du PCAET	
Co-Construire un projet exemplaire de lotissement dans le respect des objectifs Air Energie Climat	
Axe opérationnel 7.2 : Anticiper les effets des changements climatiques	
Etablir un schéma et des préconisations sur la qualité de l'air	
Etablir un schéma directeur de gestion des eaux pluviales	

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



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

### I. PREAMBULE

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

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

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

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

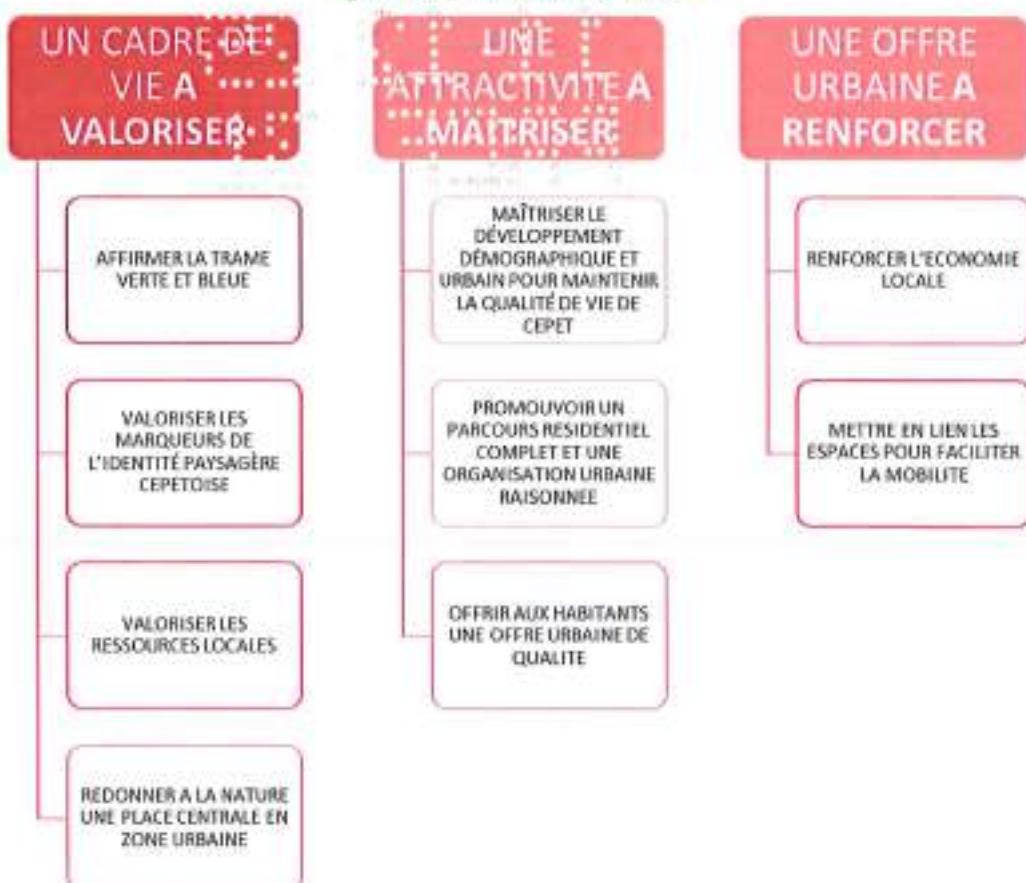
Des investigations de terrain ont été menées sur les secteurs de projets identifiés, en avril 2023, permettant de cibler spécifiquement leurs sensibilités environnementales. Ce travail théorique a permis de définir des mesures à prendre en compte pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives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

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

### 1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PADD

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

Figure 3 : Axes et orientations du PADD





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

Pour cela, la grille de qualification suivante est utilisée :

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

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

Le zonage du PLU identifie et protège les corridors bleus de la TVB par le zonage « Ntvb : Zone naturelle de la trame verte et bleue ».

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

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

**Point de vigilance :**

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

### 2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

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

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

De plus, selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « Toute nouvelle construction, qu'il s'agisse d'une construction principale ou d'une annexe, sera implantée à une distance de 10 m minimum de la crête de la berge des ruisseaux et cours d'eau et à 5 m minimum des fossés. »

**Point de vigilance :**

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

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

Concernant la gestion des eaux de pluie, « Les constructions et aménagements doivent respecter les prescriptions du Règlement de Schéma Directeur des eaux pluviales de la CCF en vigueur, et du zonage des eaux pluviales approuvé de la commune. »



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

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

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

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

- Protection des cours d'eau

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

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

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

- Imperméabilisation

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

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

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

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

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

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



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

**Point de vigilance :**

Concernant l'OAP « Espaces publics et commerces », une requalification du giratoire et un traitement de l'entrée de ville Nord sont prévus dans le cadre de l'OAP, au niveau du ruisseau de Girou. Aucune autre précision concernant le projet ne permet d'analyser les impacts de l'OAP sur le cours d'eau.

• **Gestion des eaux pluviales**

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

- « *La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier. elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.).*
- *La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d'infiltration ou de rétention.*
- *Tous les dispositifs font l'objet d'un traitement paysagé intégré au quartier.*

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



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

#### 1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PADD

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

Pour cela, la grille de qualification suivante est utilisée :

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

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



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

### 2.1. Incidences potentielles sur le changement climatique et la résilience

#### • Incidences sur le changement climatique

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

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

#### • Incidences sur la consommation d'énergie

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

### 2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

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

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

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

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



## 2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

### ▪ Mesures prises en faveur de la limitation des effets d'îlots de chaleur

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

- 30 % en zone Ums,
- 40 à 50 % en zones AU et Ub (selon si le terrain d'emprise foncière est inférieur ou supérieur à 500 m<sup>2</sup>),
- 50 % en zone Uc,
- 70 % en zones A et N.

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

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

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

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

#### *Production d'énergie*

Il n'existe pas de zonage propre au développement des énergies renouvelables dans le règlement graphique du PLU de Cépet.

Le règlement écrit du PLU précise que « les installations de systèmes domestiques solaires thermiques et/ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment, sont autorisées sur tout ou partie du toit » (zones Ua, Ub, Uc, Ums, AU, A, N). Ces latitudes visent à contraindre le moins possible les initiatives de production locale d'énergie.

#### *Consommation d'énergie*

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

Le règlement écrit précise que, concernant le stationnement pour véhicules électriques, dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur. Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 10 places de stationnement (zones Ua, Ub, Uc, AU).



### 3. ANALYSE TERRITORIALISÉE DES INCIDENCES DES SECTEURS DE PROJETS SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA RÉSILIENCE

#### 3.1. Méthodologie

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

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

Critère de sensibilité	Points attribués	Coefficient de pondération
1 - Un urbanisme plus sobre en énergie	0 = prise en compte importante 1 = prise en compte modérée 2 = pas de prise en compte	x2
2 - Une réduction de la dépendance à l'automobile	0 = prise en compte importante 1 = prise en compte modérée 2 = pas de prise en compte	x2
3 - Le développement des énergies renouvelables et une diminution de la dépendance énergétique	0 = prise en compte importante 1 = prise en compte modérée 2 = pas de prise en compte	x1

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

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

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



### 3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés

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

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

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

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

## IV. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES RISQUES ET NUISANCES

### 1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PADD

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

Pour cela, la grille de qualification suivante est utilisée :

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



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

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

### 2.1. Incidences potentielles sur les risques et nuisances

- **Incidences sur le risque inondation**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



#### • Incidences sur les nuisances sonores

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

### 2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

#### • Mesures prises en faveur des secteurs inondables

##### **Point de vigilance :**

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

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

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

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

#### • Mesures prises en faveur des retraits et gonflements des argiles

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

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

#### • Nuisances sonores

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

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

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

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

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



## 2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

### • Mesures prises en faveur des secteurs inondables

#### Point de vigilance :

L'état de connaissance du risque d'inondation sur une partie du territoire communal, issu de la Cartographie Informative des Zones Inondables - CI2I, est repéré sur le plan de zonage à tirer informatif.

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

Afin de limiter l'imperméabilisation du territoire et ainsi permettre une évacuation des eaux par infiltration, le règlement écrit stipule pour les zones Ub, Uc, Ue, Ums et AU que « Les zones 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 m<sup>2</sup> minimum pour 2 places. » En zone Ua, « Les aires de stationnement de plus d' 10 places doivent avoir un traitement favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales. »

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

- 30 % en zone Ums,
- 40 à 50 % en zones AU et Ub (selon si le terrain d'emprise foncière est inférieur ou supérieur à 500 m<sup>2</sup>),
- 50 % en zone Uc,
- 70 % en zones A et N.

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

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

Enfin, une gestion des eaux pluviales est prévue par le règlement écrit, il est précisé que « Les constructions et aménagements doivent respecter les prescriptions du Règlement de Schéma Directeur des eaux pluviales de la CCF en vigueur, et du zonage des eaux pluviales approuvé de la commune. »

### • Mesures prises en faveur des retraits et gonflements des argiles

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

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

#### Point de vigilance :

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

### • Mesures prises en faveur de la réduction des nuisances

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



#### • Mesures prises par rapport au risque d'allergies au pollen

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

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

### 3. ANALYSE TERRITORIALISÉE DES INCIDENCES DES SÉCTEURS DE PROJETS SUR LES RISQUES ET NUISANCES

#### • Le risque inondation

L'ensemble des secteurs de projet a été analysé au regard des risques et nuisances. Concernant le risque inondation, comme évoqué précédemment, les OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord et l'extrémité Nord de l'OAP « Espaces publics et commerces » recoupent des secteurs identifiés comme « Crue exceptionnelle », « Crue fréquente » et « Lit mineur » par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CI2I. De plus, l'emplacement réservé « Aménagement d'une aire de stationnement » recoupe le secteur identifié comme « Crue exceptionnelle » par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CI2I.

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

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

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

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

#### • Le phénomène de retrait/gonflement des argiles

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

#### Point de vigilance :

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



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

### 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, Tendance et perspective d'évolution de l'enjeu, Levier d'action / marge de manœuvre du PLU). L'objectif est d'analyser la prise en compte de ces enjeux dans les différents axes et orientations du PADD, afin de pouvoir évaluer de manière générale les incidences du projet sur ces enjeux.

Pour cela, la grille de qualification suivante est utilisée :

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

Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Incidence générale du PADD
La conservation et le renforcement des éléments de la trame verte (boisements) et bleue (le Girou et ripisylves) existants	Important	<p><i>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 : <u>Un cadre de vie à valoriser et son orientation 1 : « Affirmer la Trame Verte et Bleue »</u>, 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 : <u>« Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine »</u>, 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 : <u>« 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 »</u></i></p>	(+)
Le renforcement et la création de corridors écologiques de la trame verte au Nord (réseau de haies)	Majeur	<p><i>Le PADD affiche plusieurs objectifs afin de préserver et renforcer les corridors écologiques de la trame verte. Les objectifs affichés dans l'Axe 1 : <u>« Un cadre de vie à Valoriser »</u> et son orientation 1 : <u>« Affirmer la Trame Verte et Bleue »</u> 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</i></p>	(+)



Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Incidence générale du PADD
		<i>portée une « réflexion globale sur l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule ».</i>	
Le renforcement et la réhabilitation des corridors écologiques de la trame bleue (cours d'eau intermittents)	Majeur	<i>Le PADD affiche plusieurs objectifs afin de préserver et renforcer les corridors écologiques de la trame bleue. Dans l'orientation 1 : « Affirmer la Trame Verte et Bleue », 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 : « Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine », 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 ».</i>	(+)
Le maintien des continuités écologiques au sein des projets d'urbanisation et d'aménagements (création d'espaces verts)	Modéré	<i>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.</i>	(++)



## 2. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE, ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES 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 patchs 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 abattage est nécessaire. Les arbres seront maintenus au maximum ou bien de nouveaux plants seront plantés si un moins 1 arbre à grand développement pour 200 m<sup>2</sup> 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 économie 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 Ntvb 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 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 ECOLOGIQUE

### 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
<b>Interaction avec les réservoirs de biodiversité</b>	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X2
<b>Interaction avec les espaces naturels réticiels (zones humides...)</b>	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X1
<b>Interaction avec un corridor écologique de la trame verte</b>	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X2
<b>Interaction avec un corridor écologique de la trame bleue</b>	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X2
<b>Présence d'éléments de nature ordinaire</b>	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	0	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.



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



Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD Approuvé en décembre 2024		Incidence générale du PADD
	Important	<p>Action 3 : « Concilier préservation du patrimoine et développement urbain »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner la mutation du patrimoine bâti vers des besoins identifiés : réhabilitation du presbytère, activité touristique</li> <li>Définir des règles adaptées aux différents secteurs en cohérence avec leur identité : centre-bourg, lotissement, bâti diffus, bâti agricoles tout en s'inspirant des codes de l'urbanisation traditionnelle</li> </ul> <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"> <li>Préserver le bâti agricole patrimonial en facilitant le réinvestissement</li> <li>Porter des exigences de qualité sur l'intégration paysagère des projets en milieu agricole : bâtiments, agrivoltaïsme, énergies renouvelables</li> </ul>	(+)	
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"> <li>Faire des entrées de ville des espaces lisibles de transition entre ces milieux, notamment sur la D14 et la D20</li> </ul>	(+)	
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"> <li>Gérer l'interface entre espaces agricoles et tissus urbanisés pour limiter les risques de conflits liés à l'exploitation agricole</li> </ul> <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"> <li>Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité</li> </ul>	(++)	
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
	LUD	<ul style="list-style-type: none"><li>Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact sur le développement urbain sur la biodiversité</li></ul> <p><b>Axe 2 : « Une attractivité à maîtriser »</b> <b>Orientation 2 : « Promouvoir un parcours résidentiel complet et une organisation urbaine raisonnée »</b> <b>Action 2 : « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural »</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Poursuivre la politique de revalorisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles</li><li>Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur</li></ul>	



## 2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE, ET MESURES PRISES POUR ÉVITER, 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 hales, 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, Bruguières...).

À Cépet, la trame ligneuse, composée de boisements, bosquets, ripisylves et hales, 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 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).

- 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 emplir 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 préservée. 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 Girou. 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 quartier(s) 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 cadres 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.



- 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 Castelgirou, 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.

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 Castelgirou, 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.

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.

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'Etat Initial, dans le secteur de l'Eglise 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 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 desisières 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 îles 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.

**Point de vigilance :**

Concernant l'Emplacement Réservé (ER) en entrée de ville Est, le règlement graphique prévoit un tronçon d'environ 906 m<sup>2</sup> 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 île 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 :

**Dégénération 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, UAb, 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 halo mixte multistrate 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 « doublements de clôture réalisés en végétations mortes, canisse, palissade plastique et panneau bâts 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 bâties 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 :

- Un nuancier de teintes pour les bâtiments défini dans l'article 7 du règlement.
- 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 %.
- 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 bâties et abords des constructions* », ainsi qu'aux clôtures. Parmi les mesures mises en place :

- L'**obligation de plantations diversifiées d'essences locales sous forme de haies bocagères**, avec interdiction des haies monospécifiques.
- 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 m<sup>2</sup> minimum pour 2 places* ».
- En zone AU : « *Un minimum d'une plantation d'arbres de haute tige ou de haute futaie pour 100 m<sup>2</sup> 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 urbanes 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 Cépet, et sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Critère de sensibilité	Points attribués	Coefficient de pondération
<b>Continuité avec le bâti existant, et cohérence avec la typologie urbaine</b>	0 = Zone de densification 1 = Zone d'extension continue 2 = Zone isolée	x2
<b>Interaction avec des vues remarquables (identifiées à l'état initial)</b>	0 = Aucune interaction 1 = Interaction partielle 2 = Forte interaction	x2
<b>Qualité des lisières urbaines</b>	0 = Aucune lisière exposée (secteur inséré dans le tissu urbain) 1 = Lisières modérément exposées 2 = Lisières fortement exposées	x2
<b>Localisation en entrée de ville</b>	0 = Non concerné 1 = Entrée de ville secondaire 2 = Entrée de ville majeure	x1
<b>Prise en compte d'éléments patrimoniaux</b>	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	6	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.



## 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 :

- 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 ;
- 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 correspondent 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° 2021-1104 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 :

- En relation directe avec les enjeux environnementaux ;
- Facilement mobilisables au regard des données disponibles pour la collectivité ;
- 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.



Méthodologie environnementale	Indicateurs de suivi	Données mobilisées	Sources des données	Fréquence de suivi	Valeur de référence	Valeur cible
Milieu physique et ressources naturelles	Etat quantitatif de la ressource souterraine	Etat des réserves souterraines et stockage	SDAAGE / 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	Etat quantitatif suffisant pour le réseau
	Evolution de la qualité de l'eau	Prélèvement	SDAGE et SAGE	5 ans	Etat écologique mauvais pour le Girou du confluent de l'Albars au confluent de l'Hers (FRF153) Bon état chimique de la masse d'eau FRFG043B	Maintien ou amélioration de la qualité bactériologique de l'eau distribuée
Changement climatique et résilience	Observatoire du climat	météorologiques locales, photographies, etc.	Acteurs de terrain, acteurs locaux, associations locales	3 ans	Données météorologiques à la date d'appropriation du PLU, photographies réalisées l'année suivante	/
Risques et nuisances	Nombre de sinistres dû à une inondation	Nombre d'arrêté déposé	départemental des risques naturels / préfecture	1 an	Dernier arrêté en date du 24 janvier 2009	/
Milieu naturel et fonctionnement écologique	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	/
	Evolution des fonctionnalités écologiques	Carte du rapport de présentation, photographies, etc.	Inventaire et descriptions, voire conseils de gestion par une Association <b>de références</b>	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
Nombre de mètres linéaires (m), 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 m)	Acteurs locaux, IGN	2 ans	Données de l'année 2023 (photographies aériennes Google Earth)	Augmentation des mètres linéaires de haies et de ripisylves par cours d'eau, augmentation de l'épaisseur des ripisylves par cours d'eau (le Trou, le ruisseau de Paule, et de Nézières)	Augmentation du nombre de zones humides recensées
Nombre de zones humides recensées dans le territoire communal	Zones humides à critère végétation ou pédagogiques	Bassin Adour-Garonne, inventaires communaux, inventaires dans le cadre de projets d'aménagement	2 ans	Aucune zone humide recensée	Bonne réouverture du territoire communal dans le cadre de projets publics	Bonne intégration de chaque projet visible depuis les espaces publics
Qualité paysagère des entrées de ville	Observatoire photographique entre 2018 et 2028	Cartes orthophotographiques et Observatoire photographique	2 ans	Manque de lisibilité des entrées de villes	Lisibilité des entrées de ville et de la silhouette de village	Le P.L.U.
Qualité des OAP, du cadre de vie	Audit, témoignages des habitants	Équipe municipale ( <a href="#">Audit à créer</a> )	Dès les premiers habitants arrivés (Puis tous les 2 ans)	Aucune à ce stade	Bon ressenti des riverains	
Patrimoine et patrimoine	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	Données de l'année 2022 (photographies aériennes disponibles)	Cartographie des éléments recensés	



**artifex**

UNE SOCIÉTÉ DE SOCOTEC

SOCOTEC AMENAGEMENT BIODIVERSITE SAS - 4 rue Jean le Rond d'Alembert  
81000 Albi  
Tél. : 05 63 48 10 33 - [contact@artifex-conseil.fr](mailto:contact@artifex-conseil.fr) - RCS 899 702 013  
[www.artifex-conseil.fr](http://www.artifex-conseil.fr)



