



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme  
DOSSIER APPROUVE

5. Orientations d'Aménagement de  
Programmation (OAP)

P.L.U :  
Arrêté le 11/03/2025

Approuvé le :  
09/12/2025

Visa  
Date :  
Signature :



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

5



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## Une OAP, qu'est-ce que c'est ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont le principal outil du projet d'aménagement et de la planification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Grâce aux dernières évolutions législatives, notamment la loi ALUR, le champ d'application des OAP s'est renforcé les définissant comme de véritables outils de projet.

Cet outil permet de définir les principes d'aménagement portés par la collectivité sur des secteurs stratégiques du développement urbain. Les OAP peuvent porter sur des quartiers, des îlots, ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager (L 151-7 du CU).

CEPET souhaite maîtriser son développement urbain en mettant en place des principes d'aménagement compatibles avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La mise en place de cet outil permet d'orienter l'aménagement des secteurs stratégiques sans que la collectivité n'en ait la maîtrise foncière.

La commune s'est saisie de ce dispositif offert par la révision de son PLU afin de structurer de nouveaux quartiers favorisant l'attractivité du territoire à travers le développement d'un parc de logements adapté aux aspirations de la population locale et celle à accueillir.

## Cadre législatif et modalités d'application :

### Article L151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet **d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements** et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

### Article L151-6-1 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

### Article L151-6-2 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**. »

### Article L151-7 du CU :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune** ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur **des quartiers ou des secteurs** à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de **schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics** ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole **intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition**.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

### Article R151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en **compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces** dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

### Article R151-7 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la **conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites** et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre **culturel, historique, architectural ou écologique**, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R151-8 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires **garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.**

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les **principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.** »

Article L152-1 du CU

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette **opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité** (source GRIDAUH).

En ce sens, l'OAP ne se substitue pas au **règlement écrit** qui lui s'applique **en termes de conformité**. Des **dispositions spécifiques** à chacune des zones sont ainsi éditées (implantations des constructions, hauteur, qualité urbaine...) mais également des **dispositions générales** applicables à toutes les zones (palette de végétaux, palette de matériaux et de teintes...).

---

## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ESPACES PUBLICS ET COMMERCES »**

---

## 1. CONTEXTE

L'étude menée par le CAUE sur les espaces publics et l'étude bourg-centre a fait émerger plusieurs enjeux pour le bourg Cépétinois :

- **La requalification des espaces publics au centre-bourg, notamment la contre-allée qui dessert la mairie, la place Sainte-Foy et une séquence de la RD14 :**

- Pour redonner une place au piéton ou plus largement aux modes doux,
- Organiser le stationnement,
- Redonner une place au végétal.

- **Maintien du commerce de proximité et répondre aux besoins en équipements :**

- Par la réhabilitation du presbytère en « tiers-lieu »,
- En facilitant l'accès aux commerces du bourg,
- En rendant accessible les espaces de nature.

L'idée pour la collectivité est de retrouver une identité de bourg.



## 2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

 Périmètre de l'OAP

 Giratoire existant

### Requalification attendue :

 Requalification du giratoire et traitement de l'entrée de ville Nord

 Requalification de l'espace public (emprises indicatives)

 Requalification de la D14 et de ses abords (circulations douces, stationnement, végétalisation, limitation de l'empreinte routière...) (emprises indicatives)

 Espaces dédiés au confortement du commerce/services

 Espace mixte (services et commerces, logements...)

 Maintien et renforcement du végétal



## **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEURS « HABITAT »**

## Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU à vocation d'habitat sur la commune est articulé de la façon suivante, pour rappel, le secteur 1 situé en zone urbaine n'est pas concerné par l'échéancier.

Secteur	Échéance prévisionnelle	Densité (Aménagements connexes compris : voies, réseaux, espaces verts, ...)	Surface aménagée	Volume de logements attendus	Modalités d'urbanisation
<b>SECTEURS HABITAT</b>					
Secteur 1 – Entrée de ville Nord	Ouvert à l'urbanisation	71 à 76 lgts/ha	0,42 ha	30 à 32	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
Secteur 2 – Le Stade	2026-2028	20 lgt/ha environ	1 ha	20	Opération d'aménagement d'ensemble
Secteur 3 – La Prairie	2025-2026	13 à 15 lgts/ha	0,75 ha	10 à 11	Opération d'aménagement d'ensemble
Secteur 4 – Impasse Simone Veil	2032-2035	28 à 44 lgts/ha	0,36 ha	10 à 16	Opération d'aménagement d'ensemble



## RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

## AXE 1 : UN CADRE DE VIE A VALORISER

## I \_ Affirmer la trame verte et bleue

## Action 1 : Préserver l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue locale

- Protéger la trame écologique communale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : boisements, linéaires végétaux, haies, ruisseaux, ripisylves des cours d'eau, ...
- 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.

## Action 2 : Valoriser le rapport à l'eau et à la nature

- Porter une réflexion globale sur l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule,

## Action 3 : Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires

- Limiter l'exposition de la population aux risques identifiés en orientant l'urbanisation sur les sites sans enjeu,
- Intégrer le risque inondation en imposant des principes de gestion des eaux pluviales,

## ACTION 1 : Préserver l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue locale

- Préserver les grands ensembles de biodiversité identifiés à large échelle
- Protéger la trame écologique communale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : boisements, linéaires végétaux, haies, ruisseaux, ripisylves des cours d'eau, ...
- 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.

## ACTION 2 : Valoriser le rapport à l'eau et à la nature

- Porter une réflexion globale sur l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule,
- Maintenir, valoriser ou restaurer les berges et les bords des cours d'eau : la Nabèze, le Girou, le ruisseau de Paule... en favorisant notamment la plantation d'espèces adaptées, les cheminement, l'aménagement d'espaces de détente en pleine nature, etc.,
- Porter des actions de renaturation sur des secteurs à enjeux, notamment sur l'ancienne peupleraie.

## ACTION 3 : Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires

- Limiter l'exposition de la population aux risques identifiés en orientant l'urbanisation sur les sites sans enjeu,
- Intégrer le risque inondation en imposant des principes de gestion des eaux pluviales,
- Assurer la desserte en réseaux des secteurs urbanisés et de projets



## II \_ Valoriser les marqueurs de l'identité paysagère Cépetoise

## Action 1 : Assurer le maintien des paysages de la Vallée du Girou

- Faire des entrées de ville des espaces lisibles de transition entre ces milieux, notamment sur la D14 et la D20.

## III \_ Valoriser les ressources locales

## Action 1 : Accompagner les conditions du maintien de l'activité agricole

- Gérer l'interface entre espaces agricoles et tissus urbanisés pour limiter les risques de conflits liés à l'exploitation agricole.

## IV \_ Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine

## Action 1 : Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain

- Favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement : plantations adaptées au changement climatique, essences locales, gestion des eaux pluviales, espaces verts, densité...
- Encourager la création de nouveaux espaces publics végétalisés pour générer des îlots de fraîcheur.

## Action 2 : Intégrer les enjeux de la Trame Verte et Bleue dans les projets de développement

- Requalifier la RD14 en végétalisant et en limitant la minéralisation de ses abords,
- Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité.

## REDONNER A LA NATURE UNE PLACE CENTRALE EN ZONE URBAINE

## ACTION 1 : Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain

- Placer le ruisseau de Paule en corridor central de la biodiversité urbaine de Cépet en lien avec le corridor du Girou.
- 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 : parcs, espaces verts, ...
- Favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement : plantations adaptées au changement climatique, essences locales, gestion des eaux pluviales, espaces verts, densité.
- Encourager la création de nouveaux espaces publics végétalisés pour générer des îlots de fraîcheur.

## ACTION 2 : Intégrer les enjeux de la Trame Verte et Bleue dans les projets de développement

- Requalifier la RD14 en végétalisant et en limitant la minéralisation de ses abords,
- Limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels et agricoles dans la conception des projets urbains,
- Traiter la lisière des franges urbaines de manière éco-aménageable pour limiter l'impact du développement urbain sur la biodiversité



## AXE 2 : UNE ATTRACTIVITE A MAITRISER

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

## I \_ Maîtriser le développement démographique et urbain pour maintenir la qualité de vie

## Action 1 : Réguler l'accueil de nouveaux habitants

- Le projet de développement prend appui sur des prévisions articulées sur la capacité de financer des équipements, notamment scolaires mais aussi d'aménagements et leurs évolutions programmées
- Ainsi, le projet s'inscrit dans une démarche d'accueil d'environ 530 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

## Action 2 : Assurer une production de logements cohérence et progressive

- Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au desserrement des ménages, environ 250 logements doivent être produits à l'horizon 2035,
- La priorité d'accueil est donnée aux espaces en densification et au renouvellement urbain ; l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la présence des réseaux en capacité, au maillage viaire et au critère de parachèvement de l'urbanisation.

## Action 3 : Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal

- En déclinaison des objectifs de la loi climat et résilience et en anticipation des objectifs alloués par le SCoT, la consommation d'espace pour l'habitat sera réduite d'environ 60%,
- Entre 2011 et 2020, le développement urbain a consommé 22,2 ha : le modèle à développer dans le futur vise à réduire de plus de moitié l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une consommation globale d'ENAF d'environ 8 ha.



## II \_ Promouvoir un parcours résidentiel complet et une organisation urbaine raisonnée

## Action 1 : Accompagner un habitat convivial adapté à de plus larges profils

- Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité ... afin de répondre à une pluralité de profils,
- Privilégier l'urbanisation sous forme de quartiers afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements : maisons individuelles, maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs, logements sociaux ...

## Action 2 : Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural

- Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT Nord Toulousain et du PLH tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimisation des parcelles...),

## III \_ Offrir aux habitants une offre urbaine de qualité

## Action 1 : Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir

- Offrir aux habitants des espaces publics de qualité au sein des secteurs de développement et dans le tissu existant pour favoriser le lien social et l'animation locale.

## Action 2 : Dynamiser la vie locale Cépetoise

- Encourager les interactions sociales et l'animation locale en réinvestissant et requalifiant les espaces publics existants : place de la Mairie, place Sainte-Foy...

**AXE 3 : UNE OFFRE URBAINE A RENFORCER****II \_ Mettre en lien les espaces pour faciliter la mobilité****Action 1 : Mailler le territoire pour faciliter les déplacements**

- Mettre en œuvre les outils participant à la continuité des mobilités sur l'ensemble de la commune en cohérence avec le programme de revitalisation bourg-centre :
- Mailler avec des liaisons douces les quartiers aux différentes polarités : centre-bourg, pôle médico-social, pôle éducatif, sportif et de loisirs,
- Mailler les voiries entre elles en limitant les impasses pour fluidifier la circulation et qualifier les voies en leur donnant une hiérarchie,

- Réduire la dépendance au tout automobile en offrant aux habitants des alternatives efficaces : aire de covoiturage, amélioration du réseau de transport en commun, voies douces...

**Action 3 : Apaiser les déplacements**

- Redonner une identité à la RD 14 et sécuriser ses traversées,

## SECTEUR 1 - Entrée de ville Nord



## 1. SITUATION ET LOCALISATION



 Périmètre de l'OAP

### Surface : 0,42 ha.

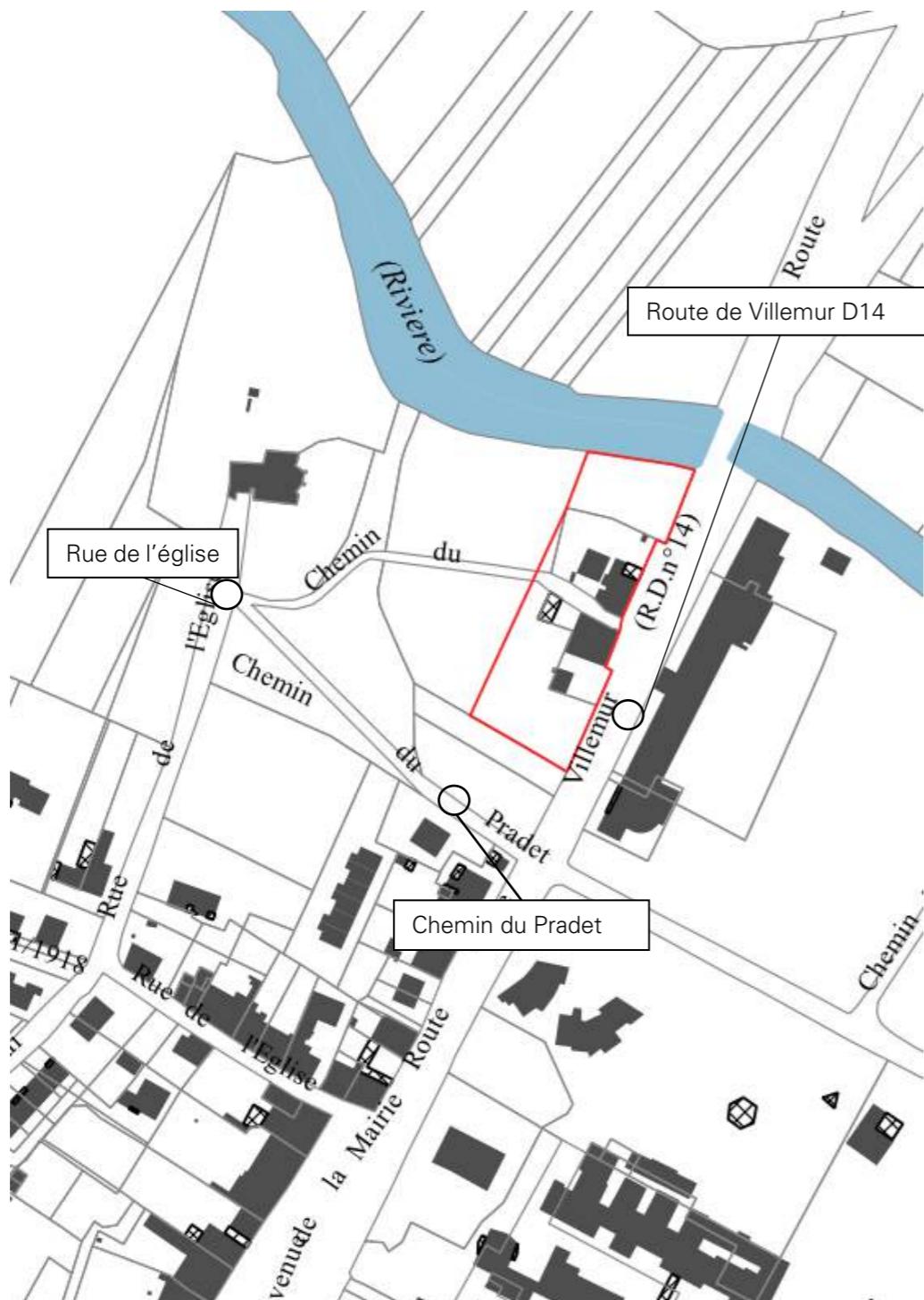
Cette OAP se situe au Nord de la commune, en entrée de ville. Elle est située entre l'église et le cimetière à l'Est, la route principale (RD 14) et une résidence pour personnes âgées à l'Ouest.

Au Nord, en lisière du tènement, le ruisseau du Girou la borde.

Proche du cœur de ville, cet espace est situé en bordure d'une zone naturelle de loisirs et d'habitats denses.

La programmation de cette OAP repose ainsi sur du renouvellement urbain à destination résidentielle. En miroir avec la Résidence Castel Girou, l'opération sera composée de logements collectifs.

## 2. CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE D'ETUDES



## Desserte :

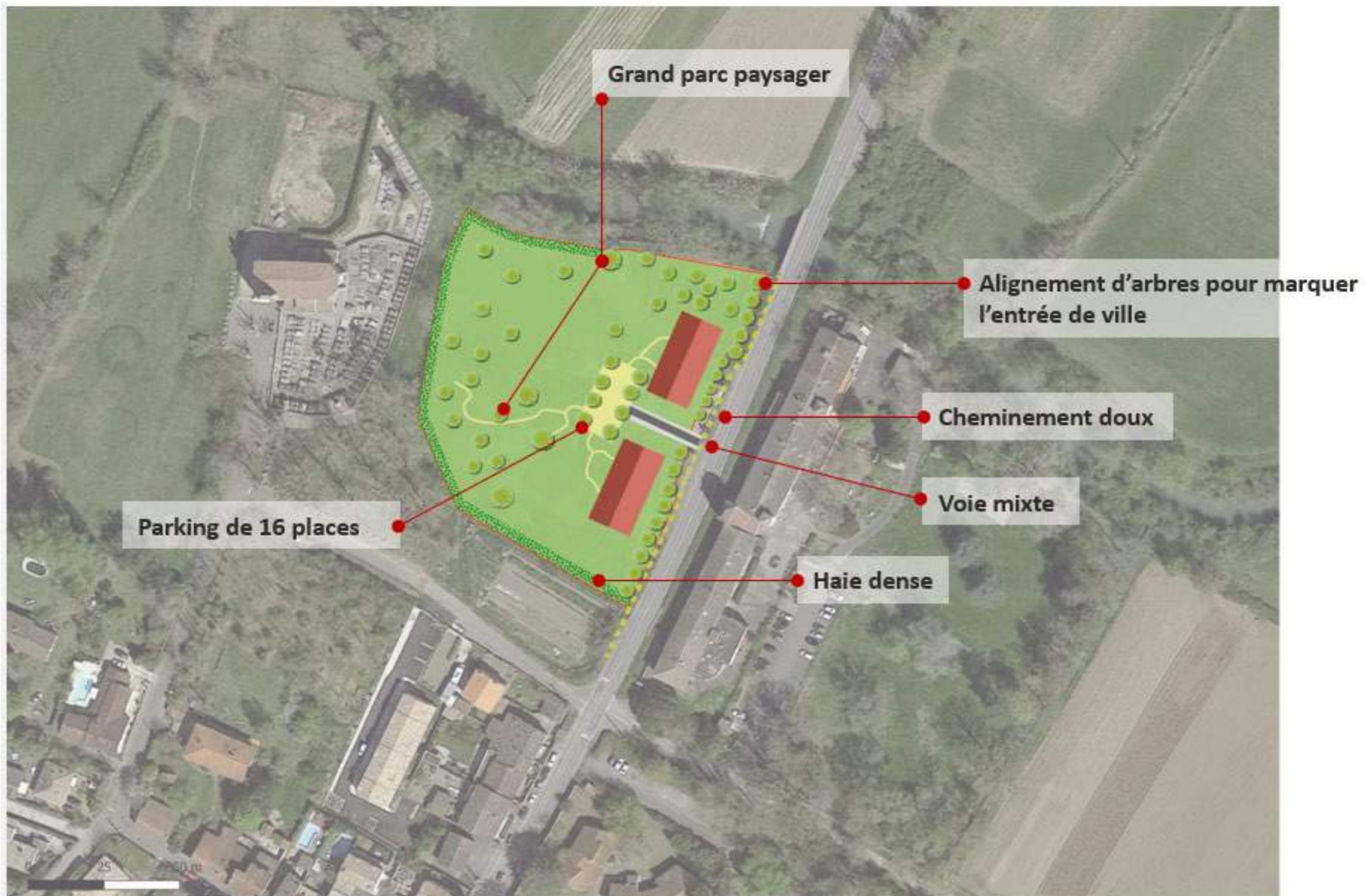
- Accès par l'Avenue de Villemur (D14)



## Sensibilité environnementale et paysagère du site :

- Zone naturelle de loisirs et entrée de ville nord
  - Proximité corridor Ntvb du ruisseau du Girou
  - Proximité de l'église et du cimetière, de la résidence pour personnes âgées Castel Girou en franchissant la D14.
  - Au sud, le cœur de bourg ;
    - o la Mairie
    - o le foyer de vie Les Marronniers
  - Exposition aux nuisances sonores de la RD14 (cf annexe 4.3).
  - Aléa faible à moyen en crue exceptionnelle.

### 3. IMAGE DU POSSIBLE / PROPOSITION D'AMENAGEMENT



## 4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### AMENAGEMENTS ATTENDUS:

- Périmètre de l'OAP
- Principe de voie de desserte mixte (liaison obligatoire, positionnement indicatif)
- ↔ Connexion piétonne (hors de l'OAP)
- Espace public, aire de retournement
- Lisière végétale à aménager (haie multistrate)
- Espace paysager à aménager /gestion des eaux de pluie
- Espace collectif en devenir (hors de l'OAP)
- Accompagnement paysager ponctuel
- Marquage de l'entrée de ville, alignement d'arbres

### TYPOLOGIE:

- Logements collectifs

### OBJECTIFS DE PRODUCTION:

- ➲ Surface aménagée : 0,42 ha
- ➲ 30 à 32 logements attendus
- ➲ Densité brute : 71 à 76 lgts/ha
- ➲ 20% de logements sociaux



## PROGRAMMATION

- Cette OAP porte sur la requalification de l'entrée de ville Nord de Cépet en parallèle avec le Castel Girou. Elle permettra de mettre en lien l'entrée de ville avec le centre historique par le biais notamment d'aménagement piéton.
- Des logements collectifs sont attendus, en miroir avec la Résidence Castel Girou.
- Le projet proposé devra comprendre des aménagements paysagers le long de la D14.

## TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

- Le projet se veut constituer de logements collectifs.
- Plusieurs typologies de logements sont attendus pour répondre à une pluralité de profils :
  - Environ 9 à 10 **T1**,
  - Environ 17 à 18 **T2**,
  - Environ 4 **T3**.

## PRINCIPES PAYSAGERS

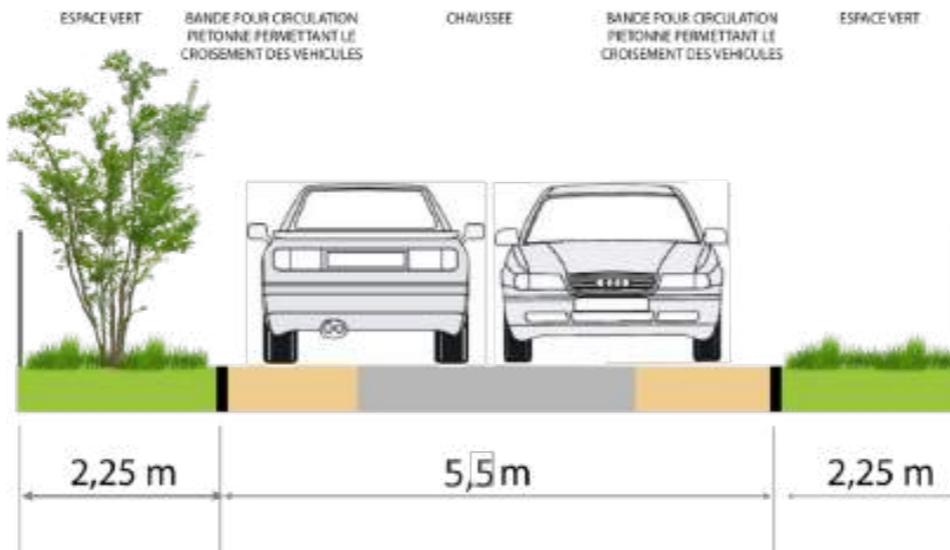
- Une place importante dans l'aménagement sera dédiée aux espaces paysagers afin de favoriser l'intégration des noues et du bassin de rétention.
- L'accompagnement paysager contribuera à la création d'ilots de fraîcheur tout en participant à l'intégration du projet dans son environnement.
- Un alignement d'arbres participera du marquage de l'entrée de ville.
- La limite d'urbanisation devra intégrer une lisière végétale. Ces franges assurent la transition avec les espaces agricoles ou non aménagés et permettent la circulation de la faune et la flore.

## RESEAU DE VOIES

Gabarit :

- 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.

Une illustration est proposée afin d'éclairer sur l'objectif recherché.



## RESEAU PLUVIAL

- 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.

## NUISANCES SONORES

- Les constructions autorisées dans la zone d'exposition aux nuisances sonores de la RD14 devront faire l'objet de mesures d'isolation acoustique appropriées, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires (cf annexe 4.3).

## PREVENTION DES RISQUES

- Les constructions et aménagements ne doivent pas aggraver le risque de façon significatif.



Source : AERM



Source : AERM

Figure 1 : Exemples d'aménagements de voies douces, de noues végétalisées et de bassins d'orage

## SECTEUR 2 – Le Stade



## 1. SITUATION ET LOCALISATION



 Périmètre de l'OAP

### Surface : 1 ha environ.

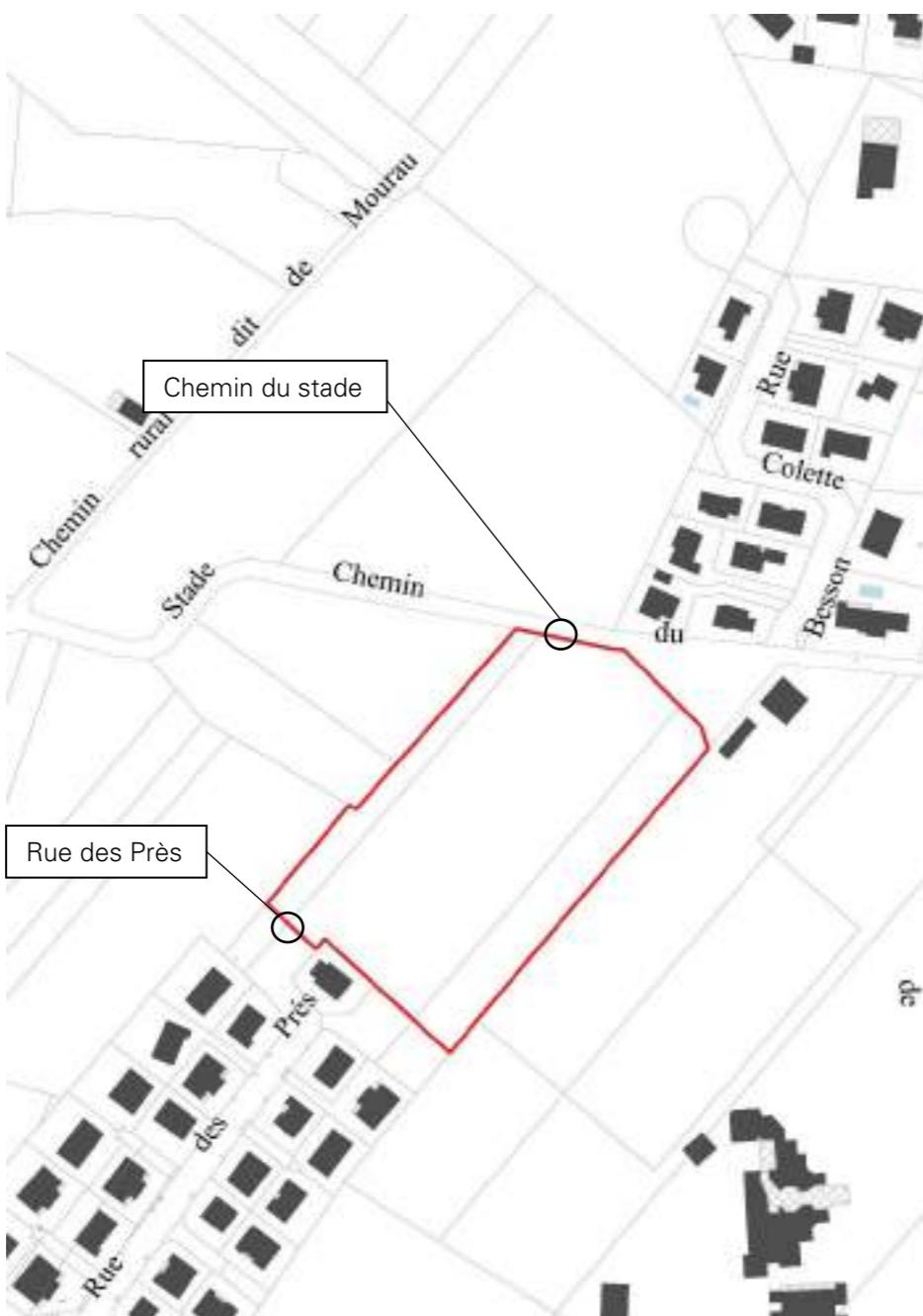
Ce secteur est situé en bordure Ouest de l'enveloppe urbanisée de Cépet où il jouxte la zone agricole.

A l'est, le secteur borde les équipements sportifs communaux ainsi que le groupe scolaire de Paule, bordé du chemin Mourau, au dos duquel est implanté un tissu urbain résidentiel de type pavillonnaire.

Au sud, l'OAP est voisine du lotissement de la rue des Prés.

Le secteur AU concerné par l'OAP constitue une continuité urbaine et propose une mixité dans l'habitat afin de répondre aux objectifs de développement fixés dans le PADD de la commune de Cépet.

## 2. CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE



## Desserte :

- Accès nord par le chemin du stade
  - Accès sud par la rue des Près



## **Sensibilité environnementale et paysagère du site**

- OAP au contact de la zone agricole
  - Secteur identifié en tant que milieu-ouvert (prairie permanente)
  - Proximité directe du groupe scolaire de Paule, du stade de foot et des terrains de tennis
  - Tissu urbain résidentiel alentour : Lotissements pavillonnaires

### 3. IMAGE DU POSSIBLE / PROPOSITION D'AMENAGEMENT

**Programmation :**

- Logements individuels type maisons de ville
- Espaces paysagers
- Cheminements doux



## 4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### AMENAGEMENTS ATTENDUS:

- Périmètre de l'OAP
- ↔ Principe de voie de desserte mixte (liaison obligatoire, positionnement indicatif)
- ↔ Connexion piétonne (liaison obligatoire, positionnement indicatif)
- Espace de stationnement mutualisé,
- Lisière végétale basse à aménager (haie multistrate)
- Espace paysager à aménager /gestion des eaux de pluie
- Espace collectif de type parc de loisirs
- Accompagnement paysager ponctuel

### TYPOLOGIE:

- Logements individuels denses

### OBJECTIFS DE PRODUCTION:

- ⌚ Surface aménagée : 1 ha
- ⌚ Densité brute : 20 lgts/ha environ
- ⌚ 20 logements environ
- ⌚ 20% de logements sociaux



## PROGRAMMATION

- La vocation principale de cette OAP est résidentielle.
- 20 logements sont attendus de type maisons de ville.
- Un espace de stationnement complémentaire avec le parking actuel est attendu, un revêtement perméable sera privilégié.
- Un espace paysager permettra la gestion des eaux pluviales.
- Un espace collectif de type parc de loisirs est attendu sur la partie Nord de l'opération.

## TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

- Le projet se veut constituer de logements individuels de type maison de ville.

Plusieurs illustrations sont proposées afin d'éclairer sur l'objectif recherché.



Figure 2 : source : SAS Amethyste invest



Figure 3 : Résidence du Verger à Cépet



## PRINCIPES PAYSAGERS

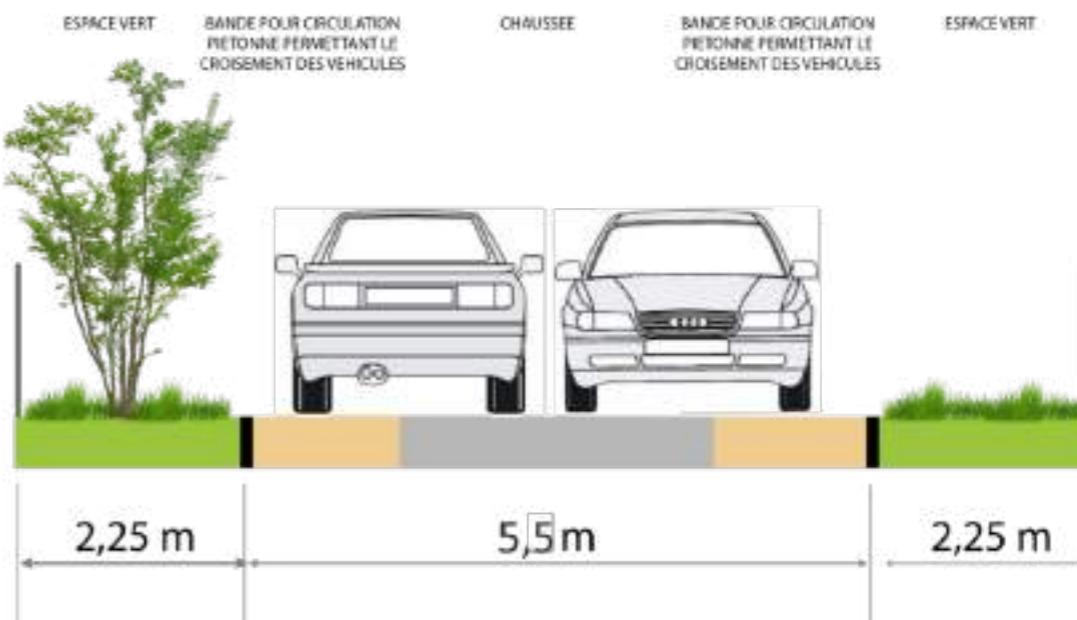
- Une place importante dans l'aménagement sera dédiée aux espaces paysagers afin de favoriser l'intégration des noues et du bassin de rétention.
- L'accompagnement paysager contribuera à la création d'îlots de fraîcheur tout en participant à l'intégration du projet dans son environnement. Il participera au stockage du carbone sans pour autant couper la vue sur les paysages agricoles depuis le stade.
- La limite d'urbanisation devra intégrer une lisière végétale. Ces franges assurent la transition avec les espaces agricoles et permettent la circulation de la faune et la flore.

## RESEAU DE VOIES

Gabarit :

- 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.

Une illustration est proposée afin d'éclairer sur l'objectif recherché.



## RESEAU PLUVIAL

- 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.

## ESPACE COLLECTIF DE TYPE PARC DE LOISIRS

- L'espace collectif de type parc de loisirs vise à créer un environnement propice aux activités récréatives, à la détente et au divertissement des habitants de tout âge. Cet espace inséré dans le tissu résidentiel vise également à favoriser l'interaction sociale dans un cadre arboré et agréable à pratiquer.
- Des aménagements de type loisirs et/ou sportifs sont attendus ; à titre d'exemple : tyrolienne, grande balançoire, tables de ping pong, parcours sportif...



Figure 5 : Mairie de Saint-Jean



Figure 4 : Parc Georges Brassens



Figure 6 : Exemples d'aménagements de voies douces, de noues végétalisées et de bassins d'orage

## SECTEUR 3 – La Prairie



## 1. SITUATION ET LOCALISATION



Périmètre de l'OAP

### Surface : 0,75 ha

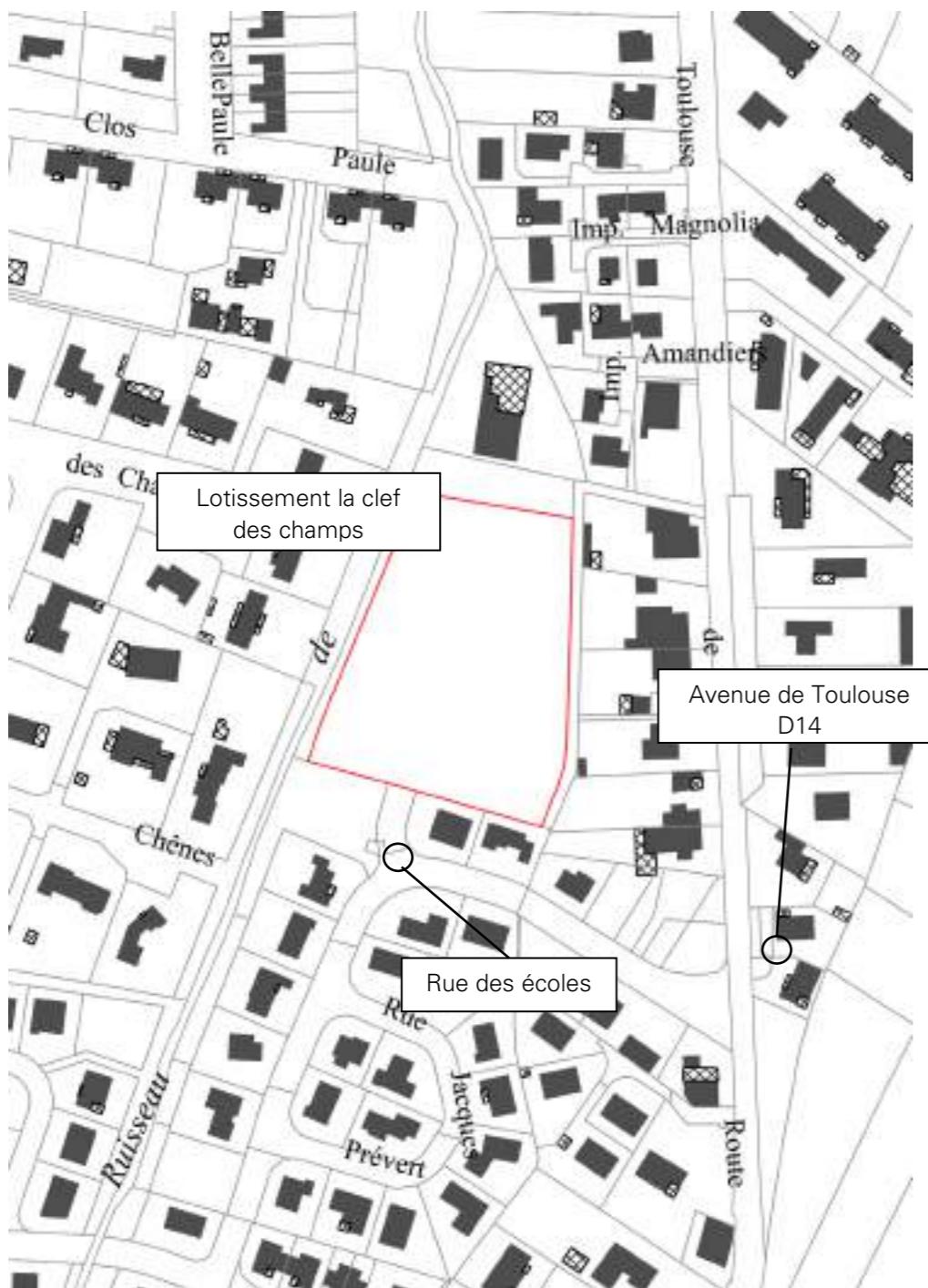
Ce secteur se situe en bordure Est du Ruisseau de Paule, au sein de l'enveloppe urbaine. Accessible au Sud depuis la rue des écoles, elle-même desservie par l'avenue de Toulouse (RD14).

La partie Ouest du terrain jouxte le corridor Ntvb. Le reste du terrain est bordé de tissu urbain résidentiel de type pavillonnaire.

Dans la logique résidentielle du tissu urbain environnant, la programmation de cette OAP sera à vocation résidentielle. Un espace public et des aménagements paysagers qualitatifs seront prévues : préservation de la ripisylve, espaces enherbés, des continuités piétonnes étudiées.



## 2. CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE



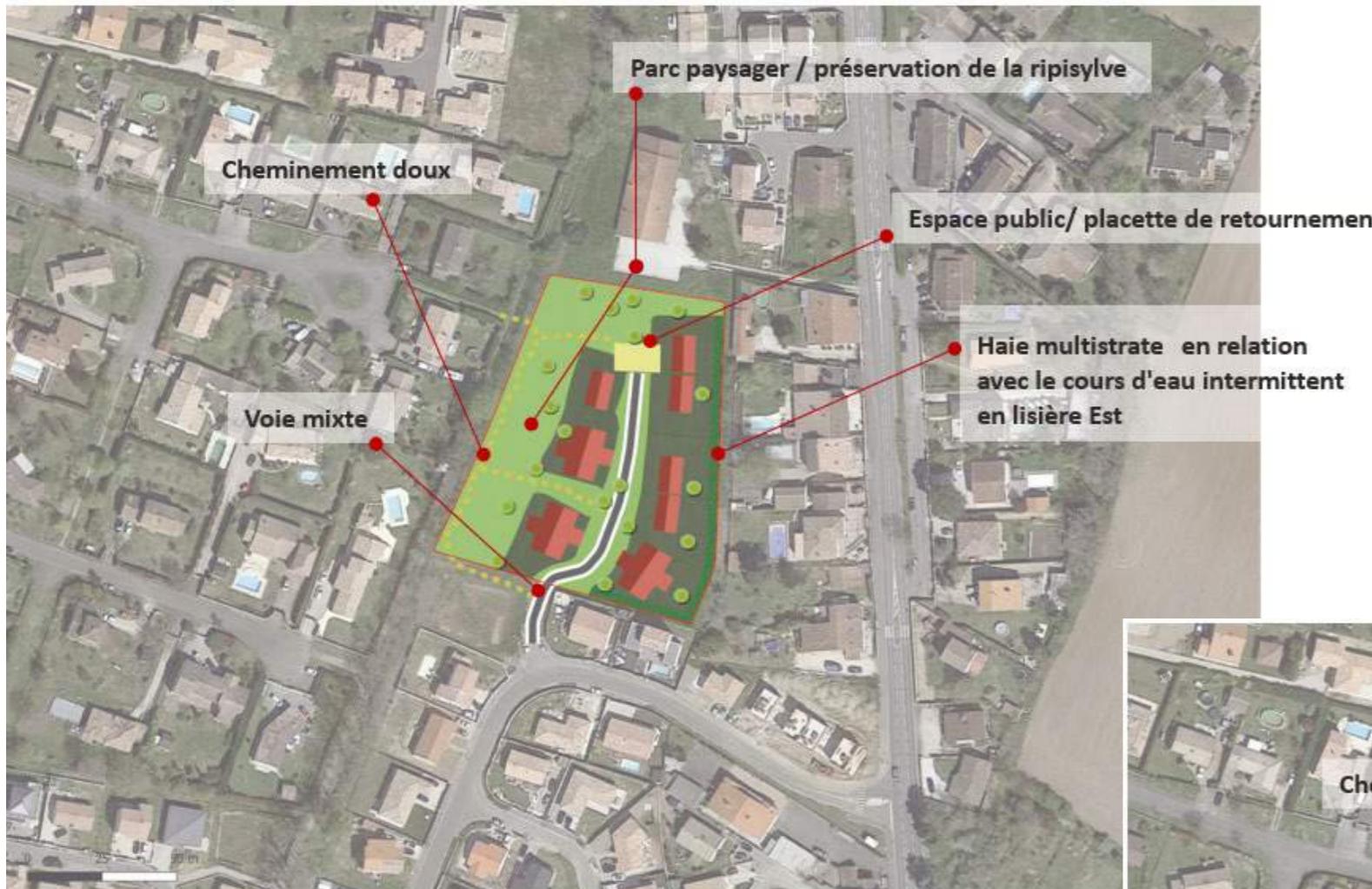
### Desserte :

- Accès par la rue des écoles depuis la route principale départementale 14, l'avenue de Toulouse

### Sensibilité environnementale et paysagère du site :

- Corridor Ntvb à proximité lié au Ruisseau de Paule
- Tissu urbain résidentiel alentour pavillonnaire

### 3. IMAGE DU POSSIBLE / PROPOSITION D'AMENAGEMENT



## 4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### AMENAGEMENTS ATTENDUS:

- Périmètre de l'OAP
- Principe de voie de desserte mixte (liaison obligatoire, positionnement indicatif)
- ↔ Connexion piétonne (liaison obligatoire, positionnement indicatif)
- Espace public, aire de retournement
- Lisière végétale à aménager (haie multistrate)
- Espace paysager à aménager /gestion des eaux de pluie
- Accompagnement paysager ponctuel

### TYPOLOGIE:

- Logements individuels

### OBJECTIFS DE PRODUCTION:

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



## PROGRAMMATION

- La vocation principale de cette OAP est résidentielle.
- 10 à 11 logements sont attendus de type logement individuel.
- Des aménagements paysagers qualitatifs sont à prévoir afin de maintenir l'aspect de prairie ouverte et enherbée.

## TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

- Le projet se veut constituer de logements individuels de types lots libres et/ou maisons de villes.

## PRINCIPES PAYSAGERS

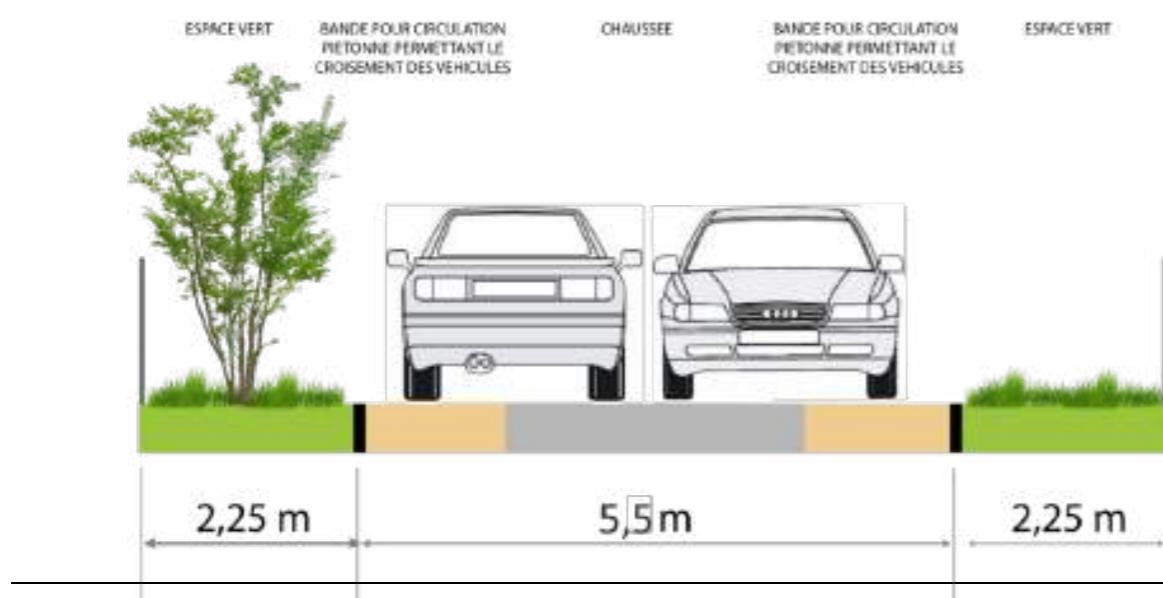
- Une place importante dans l'aménagement sera dédiée aux espaces paysagers afin de favoriser l'intégration des noues et du bassin de rétention.
- L'accompagnement paysager contribuera à la création d'îlots de fraîcheur tout en participant à l'intégration du projet dans son environnement. Les variétés à feuillage caduc sont recommandées afin d'offrir de l'ombre durant l'été tout en permettant le passage de la lumière en hiver.
- La limite Est devra intégrer une lisière végétale composée de diverses essences ou variétés. Ces franges assurent l'intimisation des parcelles avec le tissu pavillonnaire environnant et permettront la circulation de la petite faune et de la flore. Au contact avec la zone naturelle bordant le ruisseau de Paule, une lisière végétale est également attendue.

## RESEAU DE VOIES

Gabarit :

- 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.

Une illustration est proposée afin d'éclairer sur l'objectif recherché.



## RESEAU PLUVIAL

- 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.
- La fonctionnalité du fossé situé à l'Est sera maintenue en aérien.



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

## SECTEUR 4 - Simone Veil



## 1. SITUATION ET LOCALISATION



Périmètre de l'OAP

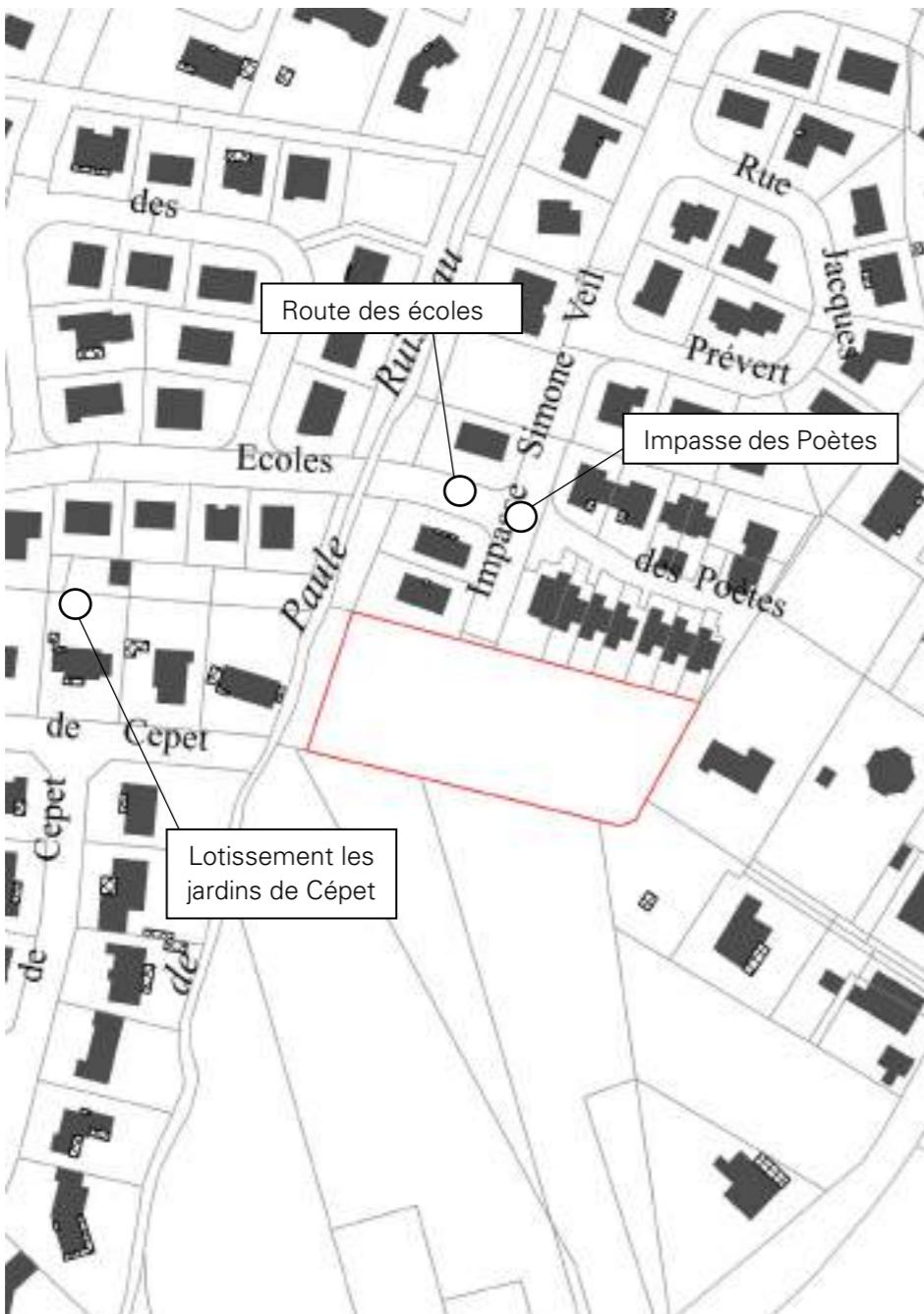
### Surface : 0, 36 ha.

Le périmètre retenu pour cette OAP se situe au cœur de l'enveloppe urbaine de la commune. Accessible au nord depuis la rue des écoles et l'impasse des poètes qui se trouve dans sa continuité, il est bordé d'extensions urbaines discontinues à l'est et pavillonnaires au nord. Ce foncier amène à parachever l'urbanisation sur ce secteur.

A l'Est, la parcelle est bordée par le Ruisseau de Paule située en zone Ntvb. Au Sud, le terrain jouxte la zone naturelle composée de boisements denses qu'il conviendra de préserver.

Dans la logique résidentielle du tissu urbain environnant et dans une optique de densification, la programmation de cette dent creuse se voudra mixte et des aménagements paysagers qualitatifs sont attendus.

## 2. CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU SITE



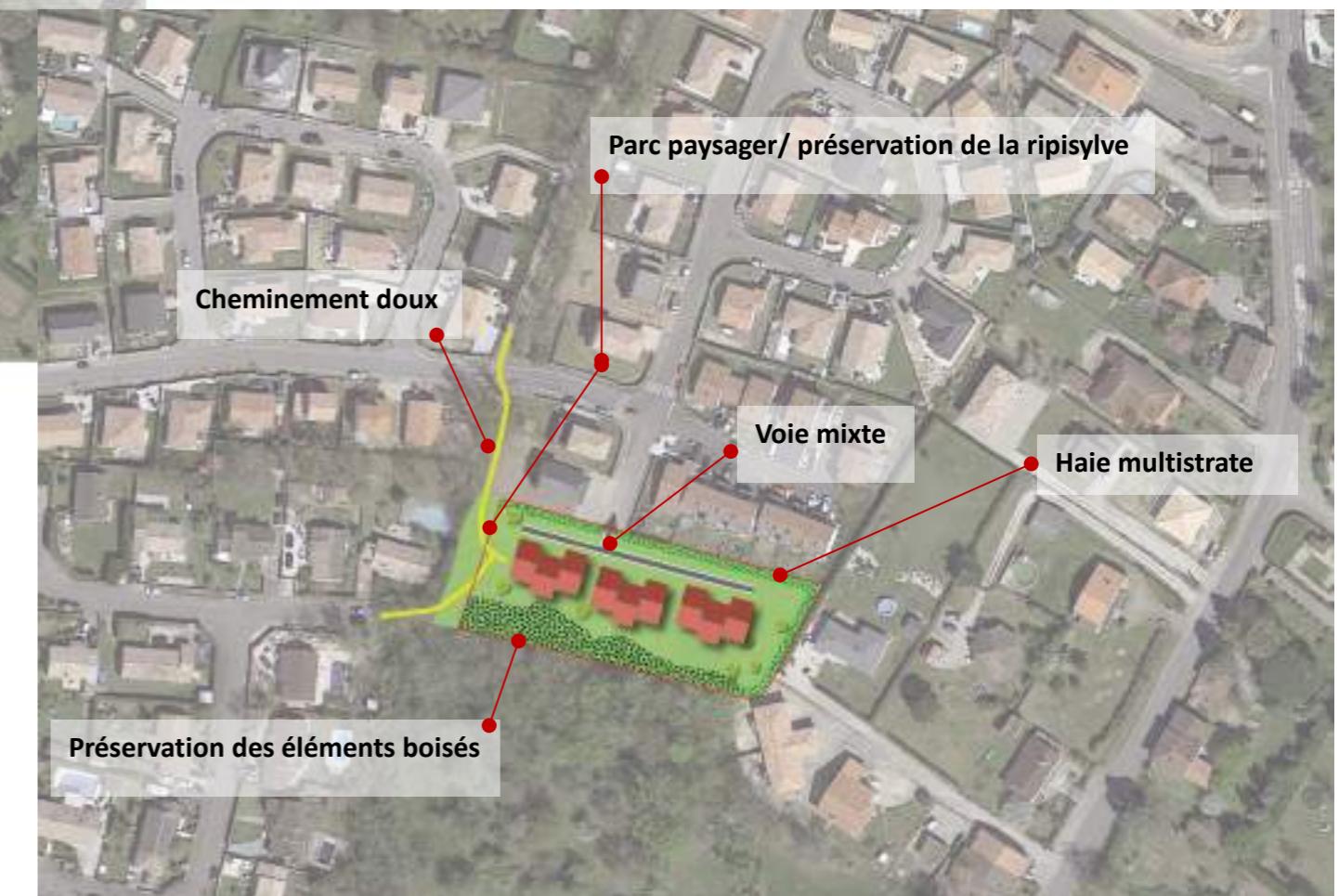
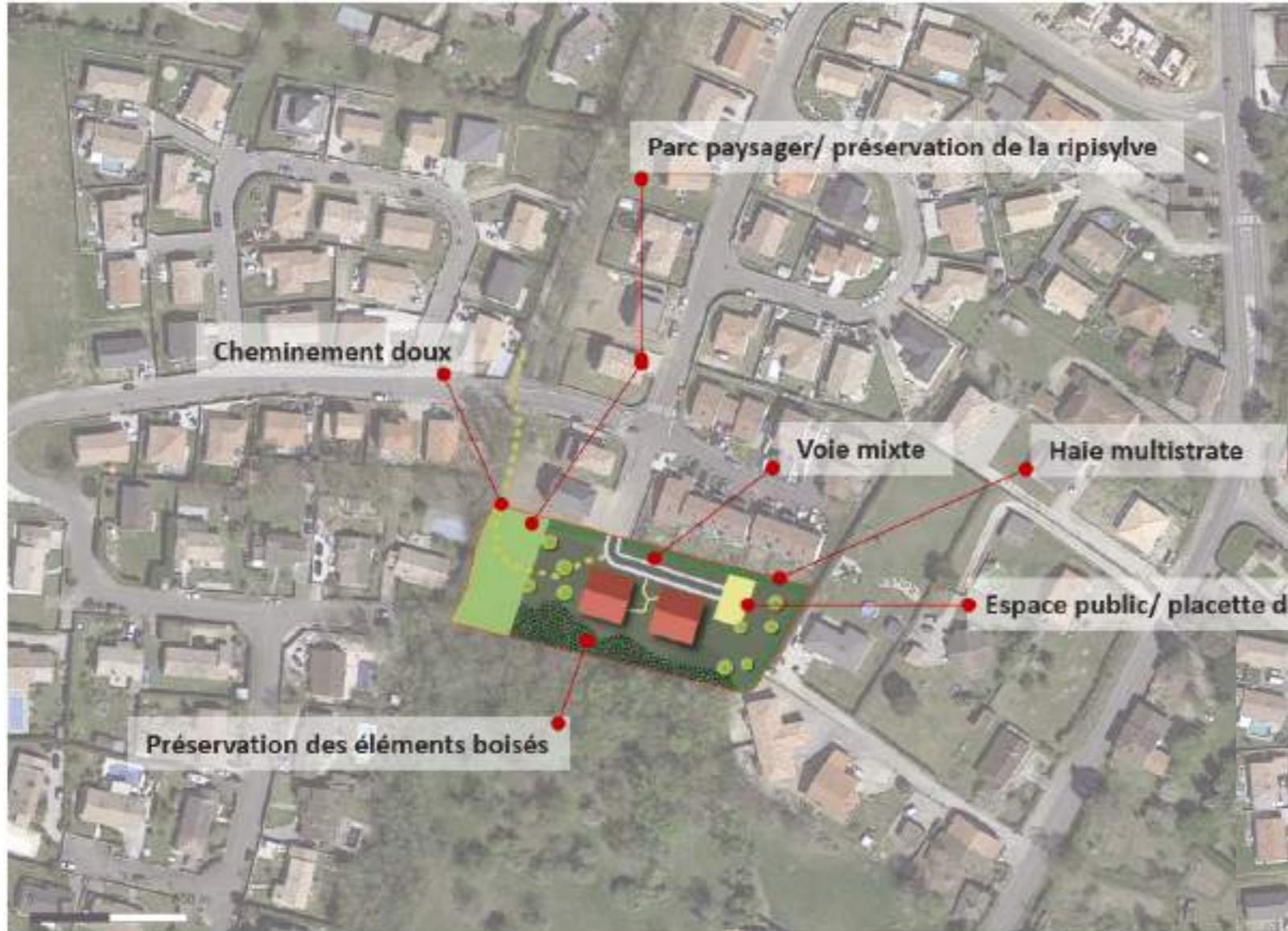
### Desserte :

- Accès par la route des Ecoles/Impasse Simone Veil
- Accès par la route principale RD 14

### Sensibilité environnementale et paysagère du site :

- Initialement en zone Naturelle, la partie ouest du tènement de cette OAP est dans un périmètre Ntvb
- Tissu urbain résidentiel au nord : extensions pavillonnaires
- Tissu urbain résidentiel à l'est : extensions discontinues

### 3. IMAGE DU POSSIBLE / PROPOSITION D'AMENAGEMENT



## 4. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### AMENAGEMENTS ATTENDUS:

- Périmètre de l'OAP
- ↔ Accès
- ↔ Connexion piétonne (liaison obligatoire, positionnement indicatif)
- Haie végétale à aménager
- Espace paysager à aménager /gestion des eaux de pluie
- Eléments boisés à préserver
- Accompagnement paysager ponctuel

### TYPOLOGIE:

- Logements collectifs et/ou intermédiaire et/ou individuel continu dense

### OBJECTIFS DE PRODUCTION:

- ➲ Surface aménagée : 0,36 ha
- ➲ 10 à 16 logements attendus
- ➲ Densité brute : 28 à 44 lgts/ha



## PROGRAMMATION

- La vocation principale de cette OAP est résidentielle.
- 10 à 16 logements sont attendus de type : logements collectifs et/ou intermédiaire et/ou individuel continu dense.
- Des aménagements paysagers qualitatifs sont à prévoir ainsi que la préservation des éléments boisés.

## TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

Plusieurs illustrations sont proposées afin d'éclairer sur l'objectif recherché.



Figure 9 : Source ; CAUE Haute-Garonne



Figure 8 : Source : Résidence du Verger

## PRINCIPES PAYSAGERS

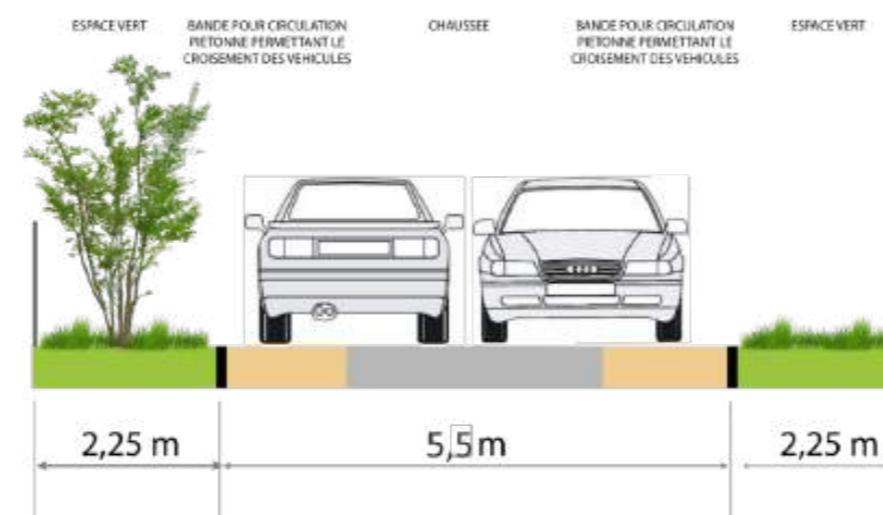
- Une place importante dans l'aménagement sera dédiée aux espaces paysagers afin de favoriser l'intégration des noues et du bassin de rétention.
- L'accompagnement paysager contribuera à la création d'îlots de fraîcheur tout en participant à l'intégration du projet dans son environnement.
- La limite 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.

## RESEAU DE VOIES

Gabarit :

- 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.

Une illustration est proposée afin d'éclairer sur l'objectif recherché.



## RESEAU PLUVIAL

- 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.



Figure 10 : Exemples d'aménagements de voies douces, de noues végétalisées et de bassins d'orage

## **OAP THÉMATIQUE - L'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT TRAME VERTE ET BLEUE : POUR LA MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

## 1. Principe

La trame verte et bleue (TVB) est une mesure phare de la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Loi Grenelle 2 » ayant pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité à travers la préservation, la restauration et la gestion des continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques ont pour objectif d'apporter un projet qualitatif et propre à chacun des projets de la commune. Pour l'OAP TVB, il s'agit de donner sens au maintien, à l'amélioration et ainsi à reconnaître le rôle essentiel de la biodiversité dans le cycle de vie.

A travers le présent document, la commune de CEPET affiche la volonté d'intégrer les orientations du SRADDET et du SCoT Nord Toulousain dans son PLU à travers la connaissance de la biodiversité communale.

L'OAP TVB oriente les projets d'aménagement et de construction de manière qualitative pour qu'ils prennent en compte les continuités écologiques. Elle définit des principes d'urbanisation en complément des prescriptions inscrites dans le règlement (pièces écrites et graphiques).

## 2. Définitions

### « Biodiversité »

La biodiversité, c'est bien plus qu'une simple liste d'espèces. C'est d'abord la diversité des milieux de vie à toutes les échelles, de la forêt à notre peau, en passant par la mare au fond du jardin (diversité des écosystèmes). C'est aussi la diversité des espèces qui y vivent et qui interagissent entre elles et avec ces milieux. Enfin, c'est la diversité des individus au sein de chaque espèce (ou diversité génétique), car chaque être vivant est unique.

### Biodiversité ordinaire

La biodiversité dite ordinaire désigne cette biodiversité qui nous entoure au quotidien, dans les jardins, sur des parcelles agricoles, au bord des routes et chemins, dans les parcs urbains... Elle a autant d'importance que la biodiversité dite remarquable (milieux naturels exceptionnels, espèces emblématiques ou rares...), notamment par les services qu'elle rend directement ou indirectement à l'homme.

### Trame verte et bleue

Ensemble des continuités écologiques identifiées dans les documents de planification. Continuités écologiques : associations de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les continuités écologiques sont considérées comme fonctionnelles lorsqu'elles sont constituées de milieux à caractères naturels diversifiés et favorables à leur déplacement et lorsqu'elles sont peu fragmentées.

### Réservoirs de biodiversité

Zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Équivalents d'usage : coeurs de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodule...

### Corridors écologiques

Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Équivalents d'usage : corridors biologiques, biocorridors. »

Source : <https://www.trameverteetbleue.fr/>

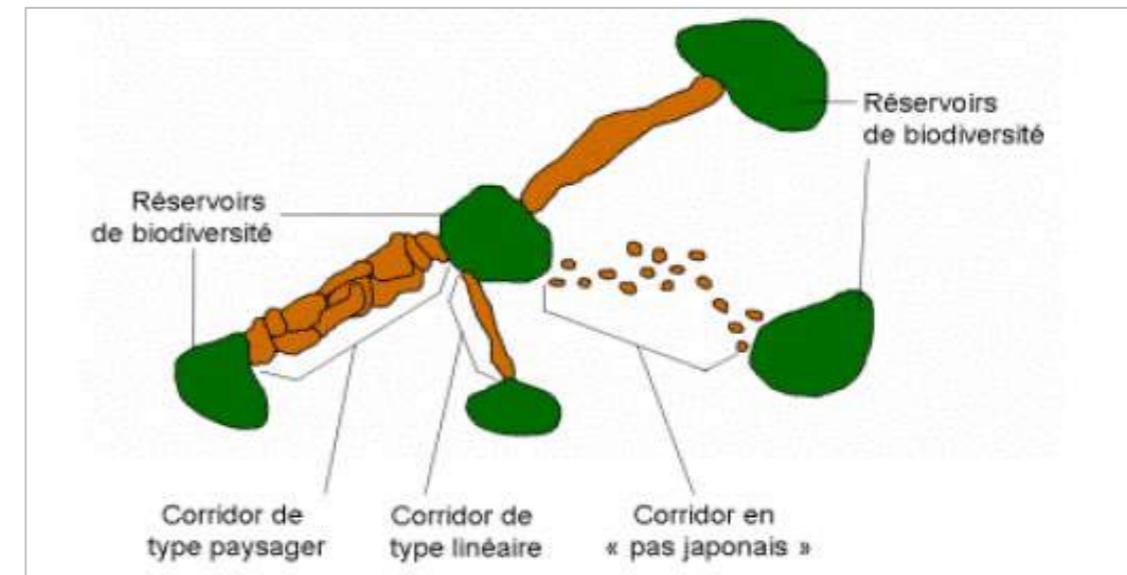


Figure 11 : Exemple d'éléments de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors (Source : ALLAG-DHUISME et al., 2010)

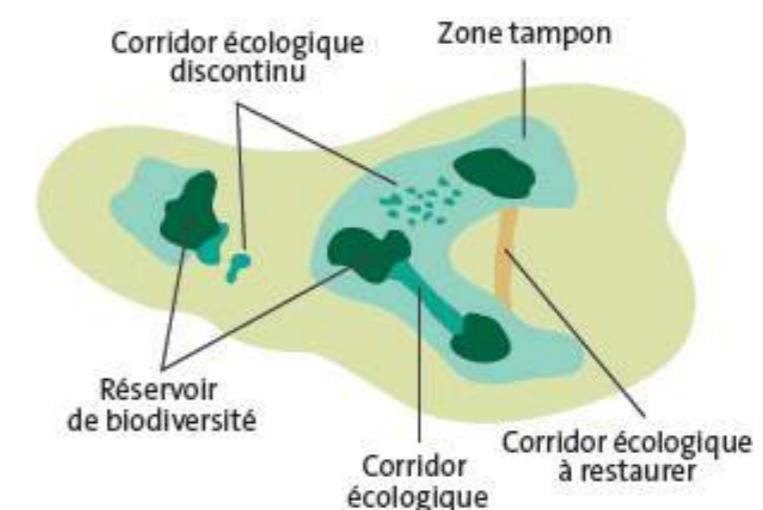


Figure 12 : Exemple d'éléments de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors (Source : Topos-urba)

### 3. Objectifs de l'OAP Trame Verte et Bleue

L'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques a pour vocation d'enrayer la perte de biodiversité à l'échelle de la commune, et répondre aux orientations du SCoT Nord Toulousain à l'échelle supra communale. Les différents milieux naturels, agricoles et urbains du territoire accueillent une diversité d'espèces végétales et animales constitutifs de la biodiversité locale, dite biodiversité ordinaire.

Le maintien de cette diversité du vivant repose sur la préservation des différents habitats existants (réservoirs de biodiversité) et des connexions entre ces milieux pour permettre aux espèces de circuler et d'inter agir (corridors écologiques). Ce maillage de milieux reliés entre eux est désigné sous les termes « continuités écologiques » ou « Trames Vertes et Bleues ».

Ils concourent, in fine, à un cadre de vie agréable pour les habitants : maintien de la fonctionnalité des milieux et des sols, limitation des effets du changement climatique en particulier.

La notion de continuités écologiques se définit alors par l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Ces continuités écologiques sont considérées comme fonctionnelles lorsqu'elles sont constituées de milieux à caractères naturels diversifiés, favorables au déplacement des espèces et lorsqu'elles sont peu fragmentées. La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent d'agir partout où cela est possible : sur les espaces naturels et agricoles, les espaces urbains et les espaces de projets.

L'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les opérations d'urbanisation et d'aménagement et les décisions de chaque porteur de projets.

### 4. La trame verte et bleue de la commune de Cépet<sup>1</sup>

La Trame Verte et Bleue de la commune de Cépet se compose de différents milieux écologiques identifiés sur la commune (voir carte ci-après) :

Le territoire communal est fortement marqué par **l'activité agricole intensive dans sa moitié Nord**, peu accueillante pour la biodiversité, tandis que **le Sud est plus naturel par la présence de boisements conséquents**, véritables zones refuges pour de nombreuses espèces.

L'une des principales fonctionnalités écologiques de la trame bleue est associée au cours d'eau le Girou et ses ripisylves, qui parcourent le territoire. Autant réservoir que corridor, ce linéaire forme un axe majeur et privilégié pour la faune. Quelques cours d'eau intermittents présentent des berges et des ripisylves en bon état de conservation qu'il convient de préserver. Cependant, d'autres ruisseaux (le Saint-Christald, le Grès et le d'en Touch) sont en partie dégradés, avec une ripisylve inexiste ou réduite à une strate herbacée.

Concernant la trame verte, on note la présence de plusieurs boisements composés principalement d'essences feuillues. Ces éléments sont très favorables à la biodiversité, tant commune que patrimoniale, et assument la fonction de réservoirs de biodiversité.

Quelques éléments linéaires (alignements d'arbres, haies et ripisylves) favorisent les connexions écologiques locales entre les différents réservoirs de biodiversité. Soulignons qu'ils sont pour la plupart en bon état de conservation, bien que peu nombreux, et présentent une bonne dynamique (bonne stratification des espèces végétales, densité relativement importante, sans discontinuités...).

A une échelle beaucoup plus fine, l'existence d'une gestion raisonnée des éléments de la trame verte liée au caractère agricole du territoire (bandes enherbées, cours d'eau temporaires, friches, ...) favorise l'existence d'un réseau de connexions écologiques secondaires non négligeable pour la biodiversité ordinaire.

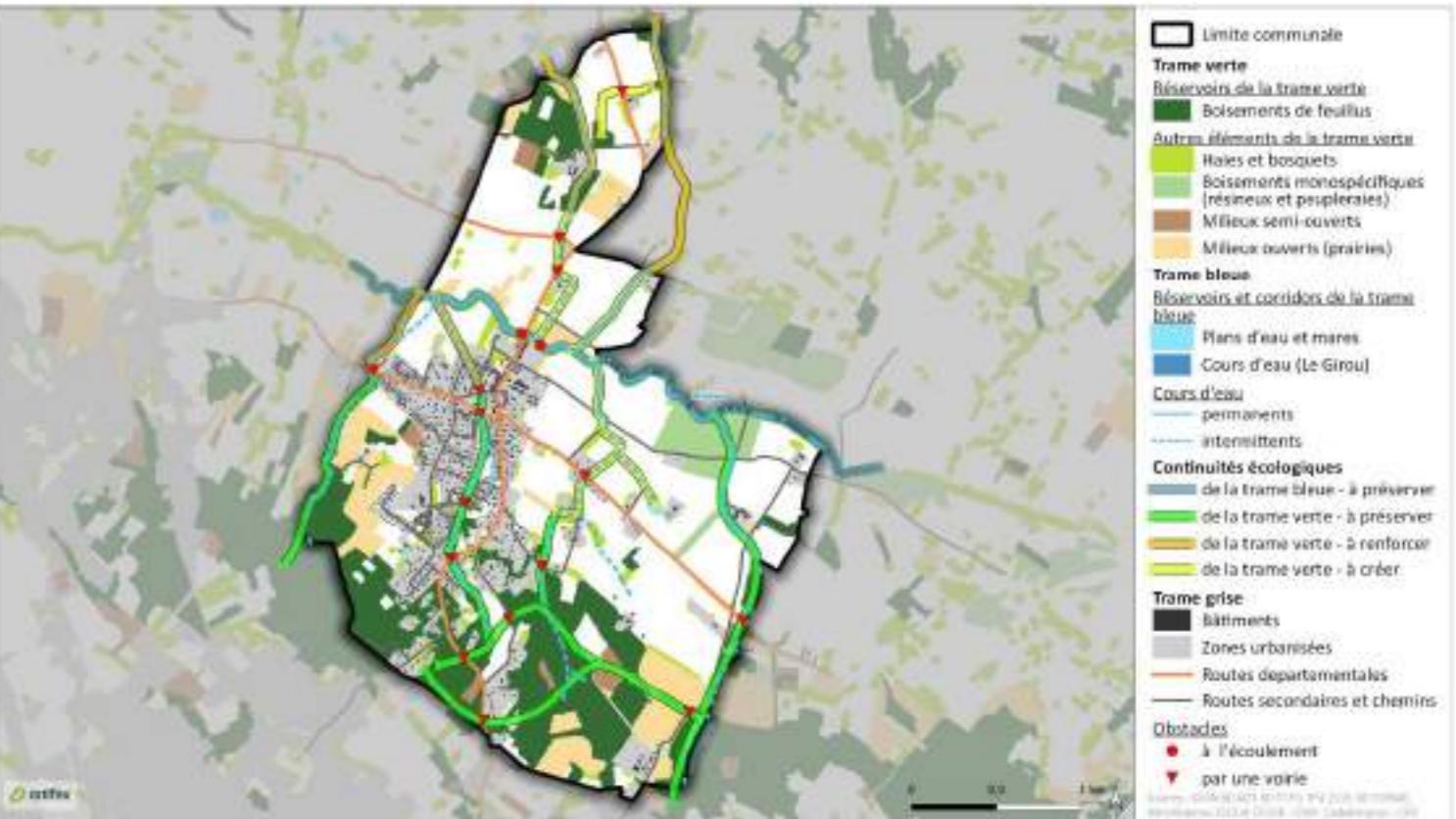


Figure 13 : Trame verte et bleue communale (Réalisation : ARTIFEX)

<sup>1</sup> Source : Etat Initial de l'Environnement, Artifex

## 5. Objectifs de l'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques

Afin de répondre aux ambitions de mise en valeur des continuités écologiques et d'apporter des préconisations précises et spécifiques en fonction des enjeux environnementaux et des situations, l'OAP pour la mise en valeur des continuités écologiques définit deux types d'orientations :

- Des orientations applicables à tous les projets d'aménagement et de construction qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire.
- Des orientations spécifiques qui s'appliquent aux abords des continuités écologiques.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	
ORIENTATIONS APPLICABLES À TOUS LES PROJETS	ORIENTATIONS SPECIFIQUES
1 PRESERVER DES SOLS VIVANTS DE QUALITE	4 TRAITER LES LISIERES AU CONTACT DES MILIEUX NATURELS BOISES
2 INTEGRER LA BIODIVERSITE DANS L'ACTE DE CONSTRUIRE	5 TRAITER LES LISIERES AU CONTACT DES MILIEUX AGRICOLES
3 VEGETALISER ET PLANTER LES ESPACES LIBRES DES TERRAINS BÂTIS	6 PRESERVER LES ABORDS DES COURS D'EAU ET LES RIPISYLVES

## 6. Modalités de déclinaison des orientations

### a) Orientations applicables à tous les projets

Sur l'ensemble du territoire communal les projets doivent contribuer au développement des continuités écologiques et favoriser la gestion des eaux pluviales.

1	PRESERVER DES SOLS VIVANTS DE QUALITE
2	INTEGRER LA BIODIVERSITÉ DANS L'ACTE DE CONSTRUIRE
3	VEGETALISER ET PLANTER LES ESPACES LIBRES DES TERRAINS BÂTIS

### 1 PRESERVER DES SOLS VIVANTS ET DE QUALITE

Les projets d'aménagements et de construction exercent une pression notable sur les sols, par des changements d'usages (imperméabilisation et fragmentation des sols, destruction de milieux naturels, déploiement d'infrastructures, artificialisation des terres, mise en culture, etc.) entraînent la destruction ou la fragmentation des habitats, réduisant les espaces essentiels au cycle de vie des espèces.

La préservation de la qualité des sols garantit des aménités pour l'ensemble des êtres vivants.

Un sol qualitatif permet le développement du végétal, le respect du cycle naturel de l'eau, la régulation du climat, et représente l'opportunité de créer des lieux attractifs pour les usagers comme pour la faune. Cette continuité des sols en pleine terre peut être désignée sous le terme de « trame brune ».

- 1.1 Maintenir et restaurer la perméabilité des sols en assurant une gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- 1.2 Favoriser les espaces de pleine terre et limiter l'artificialisation des sols pour permettre l'infiltration et la filtration des eaux ainsi que pour constituer des habitats de qualité pour de nombreuses espèces,
- 1.3 Maintenir au maximum les coeurs d'îlots et les fonds de parcelle en pleine terre en privilégiant leur connexion pour maintenir ou étendre la trame brune de la commune,
- 1.4 Éviter dans la mesure du possible le morcellement des espaces plantés en privilégiant les continuités de végétation avec les parcelles voisines ou les espaces collectifs,
- 1.5 Privilégier les matériaux perméables ou semi-perméables (graviers stabilisés, dalles alvéolées ou enherbées, pavés drainants, etc.) pour l'aménagement des cheminements piétons et des espaces de mobilités douces, des aires de jeux et des stationnements, qui permettent à la végétation de prendre racine et de retenir puis d'infiltrer les eaux pluviales,
- 1.6 Accompagner les surfaces imperméabilisées d'espaces de végétation (arbres de pluie, pieds d'arbre végétalisés), d'espaces poreux permettant une immersion localisée et temporaire (jardins de pluie, noues, fossés, tranchée drainante, bassin d'infiltration, etc.) ou pouvant être recouverts de terre végétale (dalle, toiture végétalisée etc.).

## 2 INTÉGRER LA BIODIVERSITÉ DANS L'ACTE DE CONSTRUIRE

La diversité du vivant est limitée en milieu urbain par la faible part des espaces favorables à la nature. Les éléments bâti peuvent cependant constituer des espaces relais entre des espaces naturels, participer au respect du cycle de l'eau et accueillir une diversité d'espèces végétales.

Intégrer la biodiversité à l'échelle du bâti participe au développement des continuités écologiques au sein des quartiers et apporte un cadre de vie agréable pour les usagers (fraîcheur, qualité de l'air, bénéfices sur la santé, etc.).

- 2.1 Regrouper au maximum les constructions (extensions, bâtiment d'exploitation, équipement d'intérêt collectif, ...) permettant de limiter les surfaces artificialisées,
- 2.2 Travailler la végétalisation des interfaces entre les espaces publics et privés permettant d'assurer la continuité de la végétation de chaque côté de la limite séparative,
- 2.3 Favoriser l'installation de zones refuges pour la petite faune (gîte à chauve-souris, nichoirs, hôtels à insectes, etc.),
- 2.4 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).

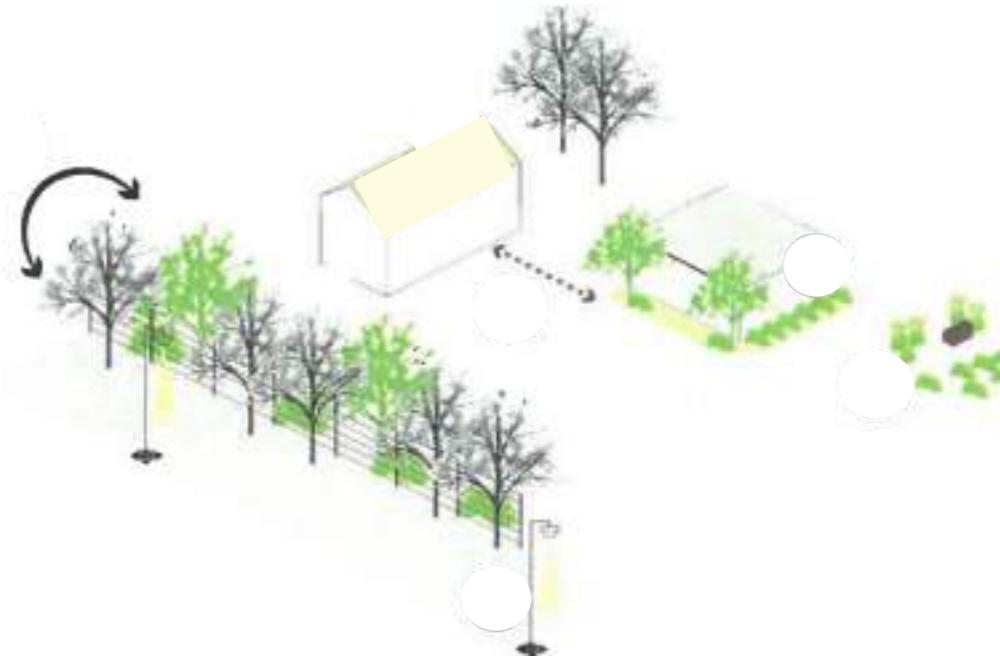


Figure 14 : Illustrations des principes

## 3 VÉGÉTALISER ET PLANTER LES ESPACES LIBRES DES TERRAINS BATIS

La présence de végétal dans les projets d'aménagement et de construction apporte des bienfaits notables pour l'environnement (accueil de biodiversité, régulation du climat, qualité de l'air, écoulement des eaux et protection des sols).

La multiplication des espaces végétalisés assure la connectivité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Pérenniser des espaces végétalisés favorise également le bien-être et la santé des habitants.

Intégrer la composante végétale dès la conception des projets permet de mailler la ville d'espaces de nature, jusque dans les secteurs les plus denses.

- 3.1 Maintenir au maximum lorsque c'est possible, les éléments naturels existants (arbres, haies, bandes enherbées, espaces de végétation spontanée, etc.),
- 3.2 Implanter les plantations en continuité des espaces favorables à la nature existants afin de renforcer les corridors écologiques,
- 3.3 Composer les aménagements à partir de plusieurs strates végétales (herbacée, arbustive, arborée), comportant de préférence diverses essences locales fleurissantes et nourricières permettant l'accueil de la faune,
- 3.4 Préférer les compositions végétales diversifiées types haies mixtes ou champêtres. Les haies monospécifiques ou constituées d'une seule essence ou variété sont interdites,
- 3.5 Entretenir les plantations en respectant des principes de gestion différenciée : fauches tardives permettant de favoriser le développement de la biodiversité, gestion extensive des espaces enherbées, techniques alternatives de désherbage (manuelle, mécanique etc.),
- 3.6 S'appuyer sur la palette de végétaux inscrite dans le règlement écrit.

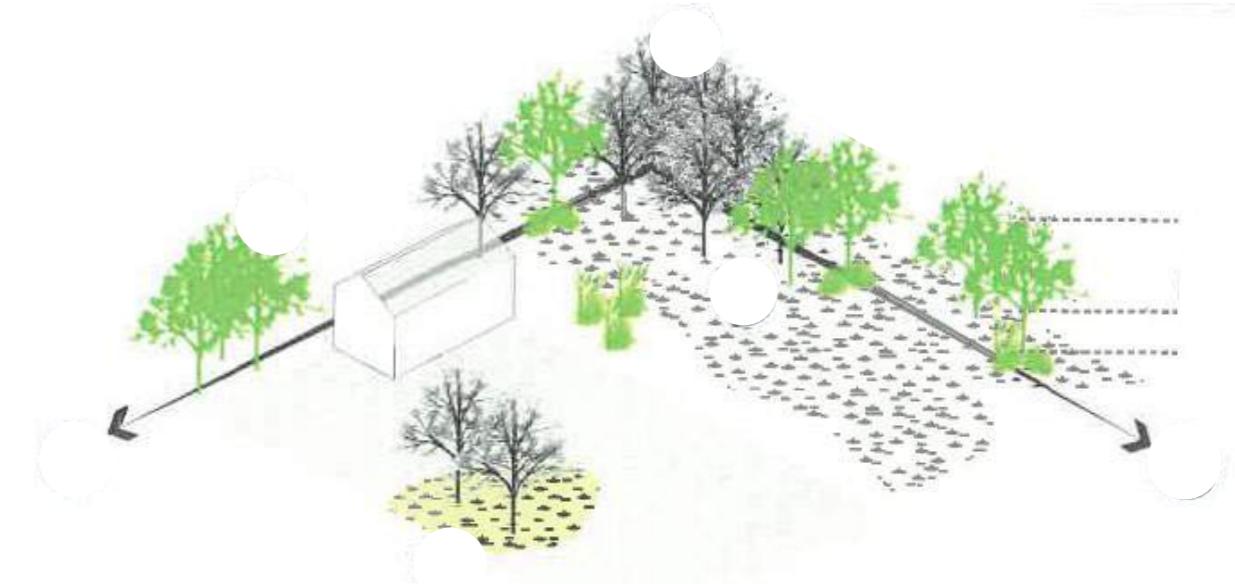


Figure 15 : Illustrations des principes

## b) Orientations spécifiques

En complément des orientations d'aménagement applicables à tous les projets, des orientations spécifiques viennent s'appliquer aux abords des milieux constitutifs des continuités écologiques.

4	<b>TRAITER LES LISIERES AU CONTACT DES MILIEUX NATURELS BOISES</b>
5	<b>TRAITER LES LISIERES AU CONTACT DES MILIEUX AGRICOLES</b>
6	<b>PRESERVER LES ABORDS DES COURS D'EAU ET LES RIPISYLVES</b>

### 4 TRAITER LES LISIERES AU CONTACT DES MILIEUX NATURELS BOISES<sup>2</sup>

Les milieux boisés sont majoritaires au Sud du territoire communal contrairement au Nord où l'agriculture intensive pratiquée sur la commune ne laisse que très peu de place aux boisements.

Il s'agit presque exclusivement de **chênaies** relativement mûres, assez denses. Elles jouent un rôle écologique majeur et constituent des réservoirs de biodiversité à l'échelle du territoire de manière assez marquée du fait de leur surface importante. Ceci est d'autant plus vrai que les fonctionnalités écologiques du territoire sont essentiellement associées à ces boisements et qu'ils favorisent la répartition des espèces faunistiques sur la commune.

Le territoire communal est parcouru par des **linéaires arborés** de trois sortes : les **ripisylves**, les **alignements d'arbres** et les **haies**.

- Les **ripisylves** correspondent aux boisements se développant de façon linéaire le long des cours d'eau qui sillonnent la commune, en particulier le Girou. Il s'agit ici de formations herbacées, arbustives et / ou arborées généralement assez denses et continues. Ces formations jouent un rôle primordial à l'échelle de la commune en tant que réservoirs et corridors. Elles participent de manière active aux déplacements des espèces.
  - Les ripisylves fournissent de nombreux services écosystémiques. Elles participent à la mise en valeur paysagère du territoire. Elles jouent un rôle de régulation qualitative et quantitative des eaux (maintien des berges, zone tampon de crue, épuration, ...).
- Les **alignements d'arbres** (notamment de Platanes et Muriers) sont assez peu représentés sur la commune et sont principalement concentrés dans le bourg de la ville et le long des routes principales, la RD 14 et la RD 20, qui traversent Cépet du Nord au Sud et d'Est en Ouest. Ils jouent localement un rôle pour la biodiversité communale en offrant un axe de transit pour les chiroptères et un lieu de refuge, d'alimentation et de reproduction notamment pour les oiseaux (Pigeon ramier, Etourneau sansonnet, Pic noir, Choucas des Tours, Pigeon colombe...) ...
- Enfin, quelques **haies arbustives à arborées**, continues pour la plupart. Elles sont préférentiellement localisées entre deux parcelles agricoles ou dans le bourg. Ces haies forment des corridors écologiques non négligeables dans ce secteur très cultivé et permettent ainsi à l'ensemble faune de se déplacer (amphibiens, reptiles et mammifères notamment). Elles peuvent servir également de territoire de chasse pour les chiroptères (Murin de Natterer, Murin à oreilles échancrées, Grandet Petit Murin, Pipistrelle pygmée...) mais aussi de zone de refuge pour la petite faune (reptiles), les oiseaux passereaux) et la microfaune (insectes, lombrics, ...).

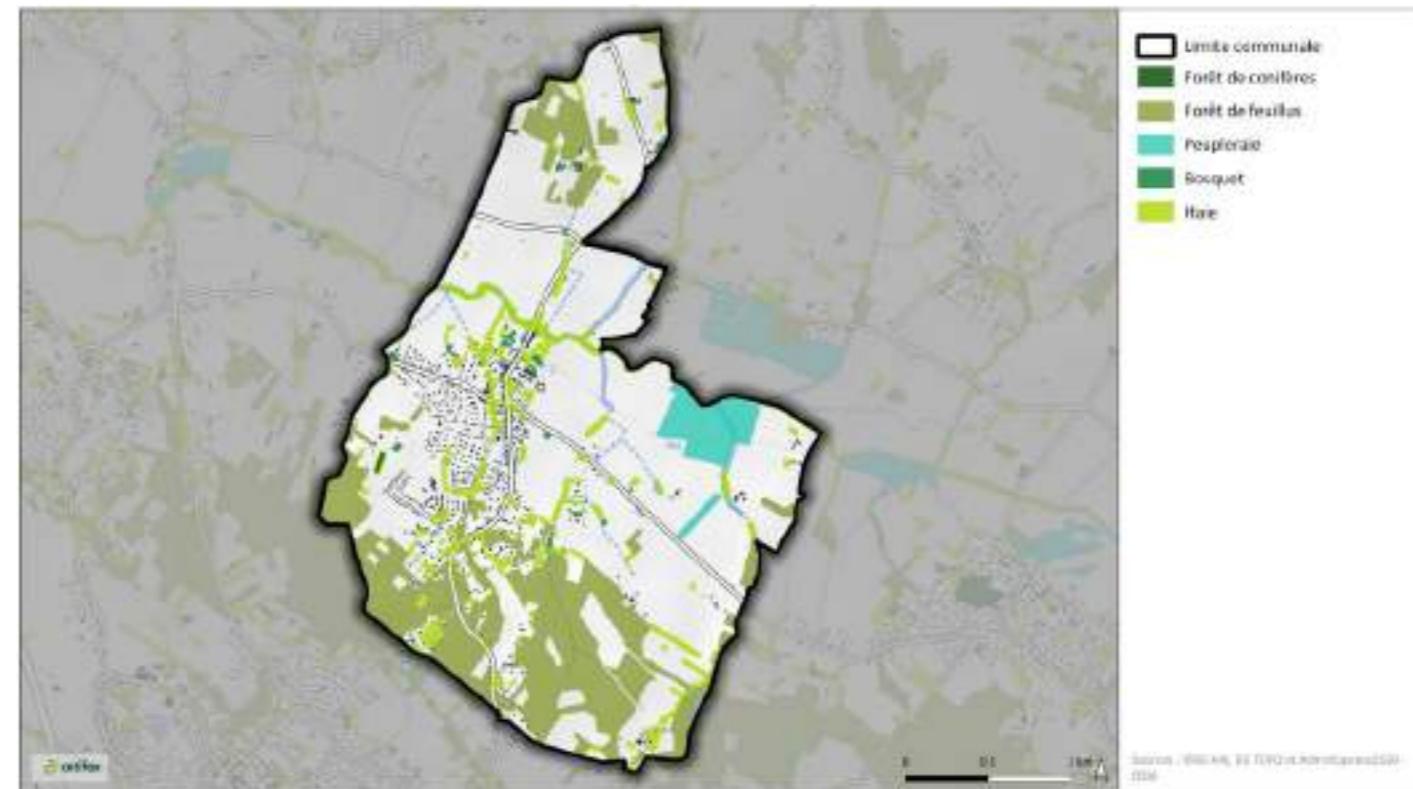


Figure 16 : Carte des milieux boisés (Réalisation : ARTIFEX)

Les espaces de transition entre l'urbanisation et les milieux boisés représentent de nombreux enjeux écologiques ; conserver des habitats pour la biodiversité et permettre le déplacement des espèces animales et végétales. En effet ces lisières assurent la circulation des espèces qui n'ont pas d'intérêt à pénétrer au sein des secteurs bâties.

Les situations de lisières marquent également la limite des espaces urbains. Ainsi elles jouent un rôle d'insertion des constructions et des aménagements dans le paysage.



source : <http://ecologieauquotidien.be>

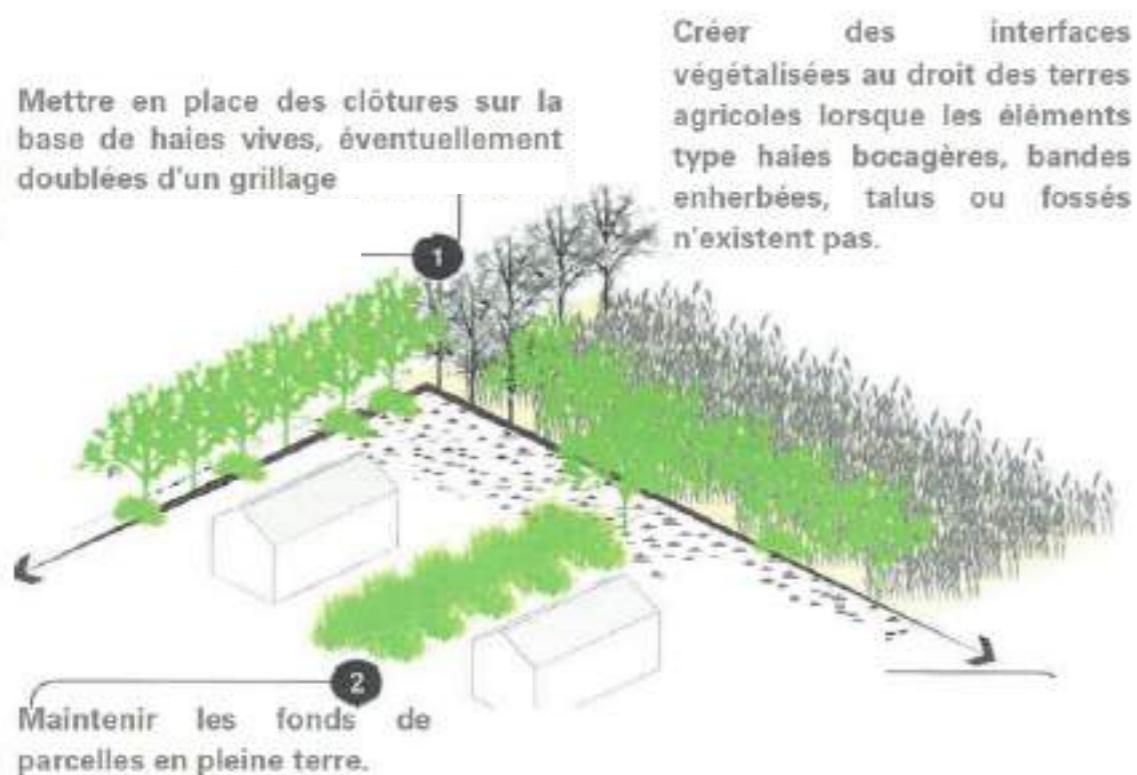
<sup>2</sup> Source : Etat Initial de l'Environnement, Artifex

## 5. TRAITER LES LISIÈRES AU CONTACT DES MILIEUX AGRICOLES

Ces milieux « semi-ouverts » représentent des enjeux écologiques variables en fonction des pratiques mises en place pour assurer leur culture et des interactions entretenues avec les milieux avoisinants. Ils constituent des sites de repos et de nourrissage pour l'avifaune et permettent dans certaines conditions le déplacement d'espèces animales.

L'interface entre le développement urbain et les milieux agricoles soulève des enjeux importants vis-à-vis du traitement des espaces cultivés, notamment lorsqu'ils sont traités avec des produits phytosanitaires.

La création ou le maintien de lisières permet la mise en place d'un espace « tampon ». Cet espace joue également un rôle d'infiltration des eaux de ruissellement et permet la circulation de la faune.



## 6. PRESERVER LES ABORDS DES COURS D'EAU ET LES RIPISYLVES<sup>3</sup>

Deux grands types de milieux aquatiques sont présents sur la commune : les milieux aquatiques surfaciques, à savoir, les **plans d'eau** et les mares, et les milieux aquatiques linéaires, à savoir les **cours d'eau (permanents ou temporaires)**.

- Les plans d'eau et mares sont des ouvrages de stockage de l'eau, alimentés soit par les eaux de ruissellement, soit par un cours d'eau. Ils peuvent servir notamment pour l'irrigation des parcelles agricoles ou pour l'abreuvement des bêtes.
  - Ces points d'eau sont favorables pour les espèces qui s'y abreuvent, ou encore pour certaines espèces aquatiques comme les amphibiens ou les odonates qui peuvent y effectuer une partie ou la totalité de leur cycle de vie.
- Plusieurs **cours d'eau** sillonnent et participent à la délimitation du territoire communal :
  - Le Girou, au centre, est le cours d'eau principal de la commune. Ses ripisylves sont bien préservées. Il joue un rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire. Ce corridor permet notamment le transit et la chasse des chiroptères et offre également un lieu de refuge à la faune
  - Les ruisseaux d'en Touch (au Nord), de Nalbèze (au Sud-Ouest) et de Caulou (en Sud-Est) sont recensés comme des cours d'eau permanents mais leur faciès est dégradé lorsqu'ils traversent des parcelles cultivées.
  - Les autres cours d'eau drainant le territoire sont des cours d'eau temporaires, c'est-à-dire qu'ils s'assèchent une partie de l'année. Ils présentent principalement un faciès dégradé, les réduisant souvent à l'état de fossé lorsqu'ils traversent des parcelles agricoles.

Ces linéaires jouent un rôle de corridor écologique certain dans un contexte agricole et urbain. Leur maintien demande le maintien de leurs abords.

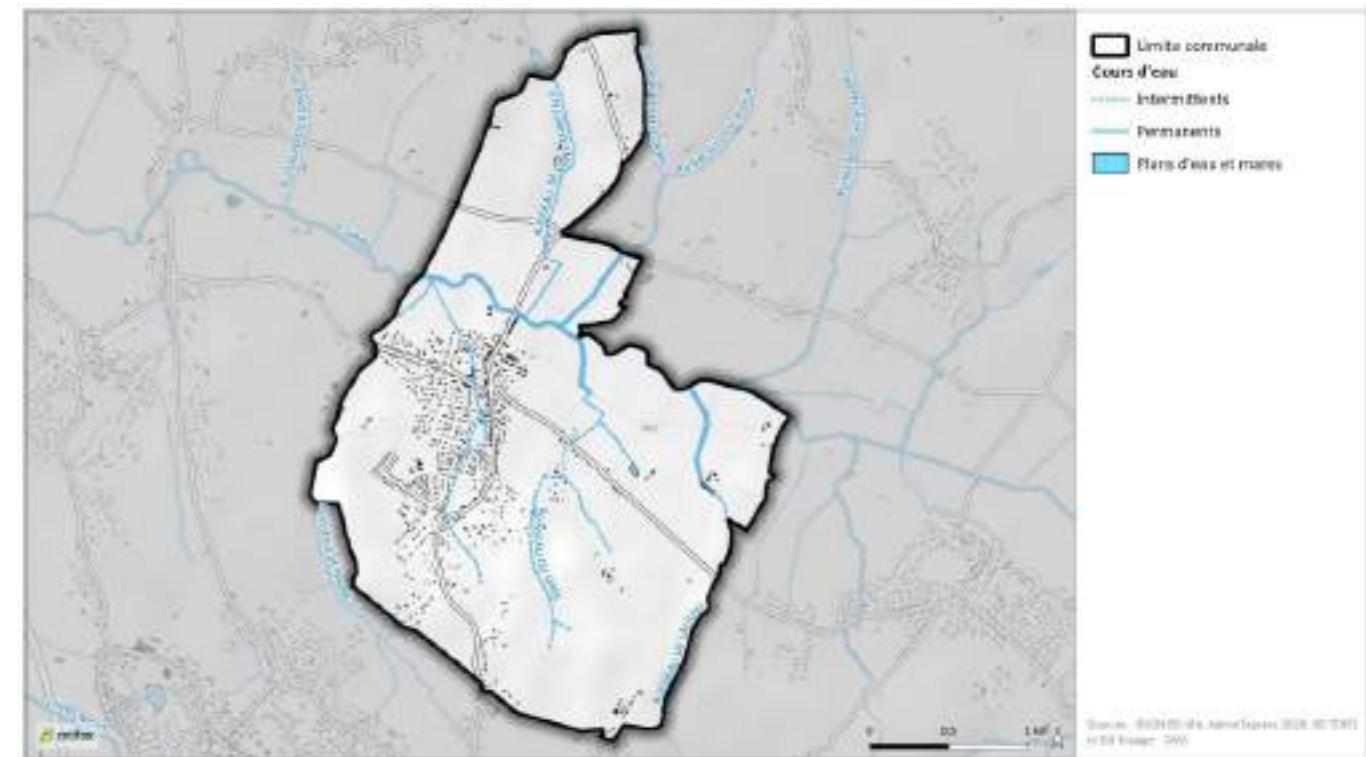


Figure 17 : Carte des milieux aquatiques et humides, Réalisation : ARTIFEX

<sup>3</sup> Source : Etat Initial de l'Environnement, Artifex