

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE CEPET



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

1 Rapport de présentation

1.4 Evaluation environnementale

P.L.U :

Arrêté le 11/03/2025

Approuvé le

Visa

Date :

Signature :



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

1.4

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Révision du PLU de Cépet

Département de Haute-Garonne (31)
Commune de Cépet



TABLE DES MATIERES

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

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

INDEX DES TABLEAUX

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



PARTIE 1 CONTEXTE GENERAL DE L'ÉVALUATION 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 d'urbanisme, modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, précise les objectifs et attendus de l'évaluation environnementale du PLU à travers le rapport de présentation :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune 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. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Partie Articulation du PLU avec les plans et programmes de rangs supérieurs, Page 14
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le milieu physique et les ressources naturelles, Page 95 Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur les risques et nuisances, Page 109 Analyse territorialisée des incidences des secteurs de projets sur le paysage et le patrimoine, Page 140
3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	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 14
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Pages 118, 121, 126, 129 et 145, 148, 151, 153, 158
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Partie 6 II Indicateurs de suivi, critères et modalités retenues, Page 159
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Le résumé non technique fait l'objet d'un document à part. Il s'agit du document intitulé « Résumé Non Technique » ou « RNT ».



II. METHODOLOGIE ET APPROCHE GENERALE

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'ÉTUDE

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

Les intervenants ont été :

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

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



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

I. METHODE D'IDENTIFICATION DES ENJEUX

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

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

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

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

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

2. LA HIERARCHISATION DES ENJEUX

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

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



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

Tableau 2 : Critères de hiérarchisation des enjeux, méthodologie

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

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

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

Tableau 3 : Qualification des enjeux, méthodologie

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

On retrouve ainsi :

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

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



II. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX HIERARCHISES

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

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

Tableau 4 : Les enjeux hiérarchisés

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



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



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



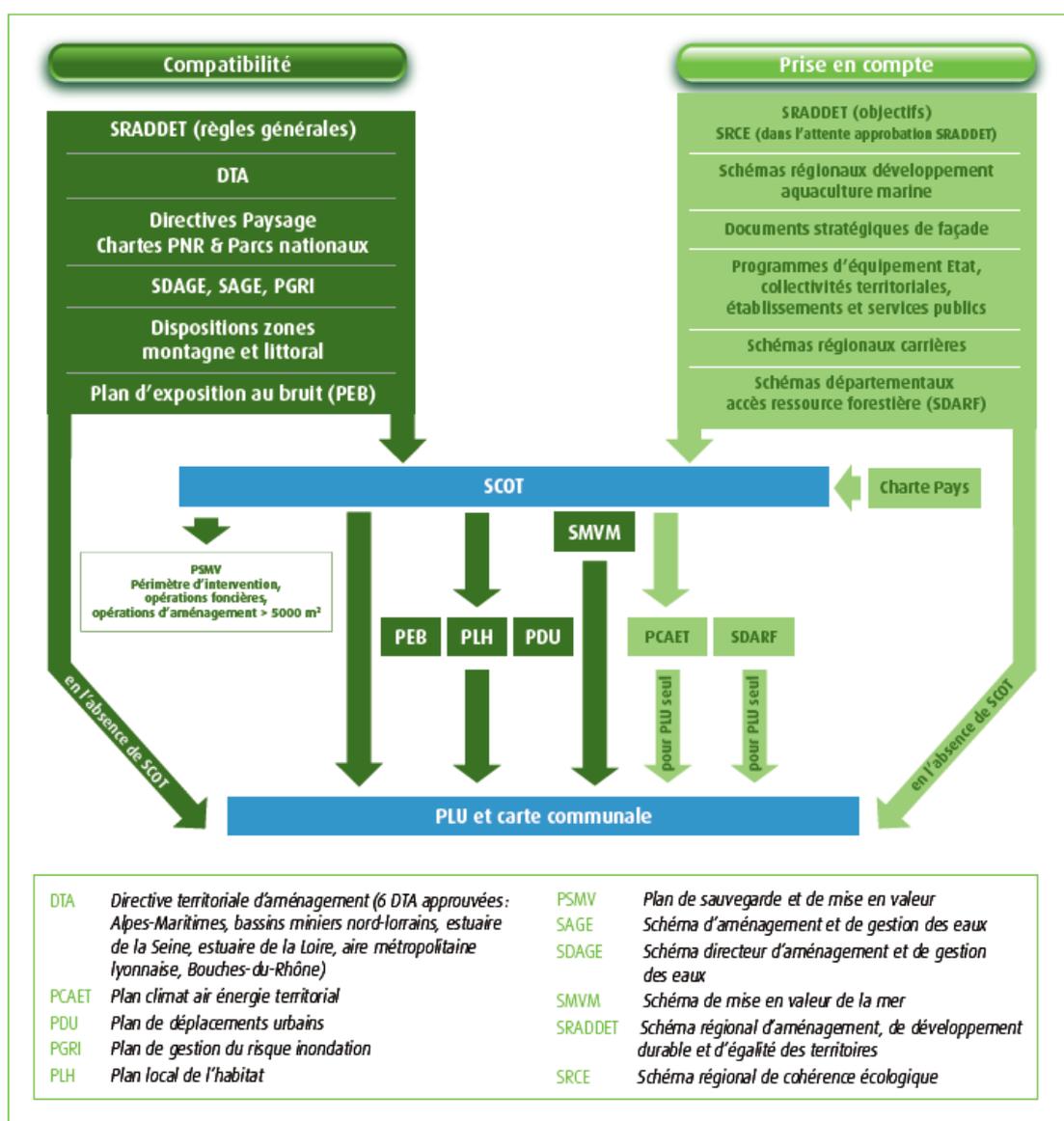
Thème	Enjeu	Critère 1 Sensibilité (coeff. 2)	Critère 2 Tendance et perspective d'évolution de l'enjeu (coeff. 1)	Critère 3 Levier d'action / marge de manœuvre du PLU (coeff. 2)	Note	Niveau d'enjeu	Commentaires
	Le maintien des coupures d'urbanisation (entre les villages alentours)	2	2	3	12	Majeur	Le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

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

I. PRINCIPES GENERAUX

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

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



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

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

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

1. PRESENTATION GENERALE DU SRADDET

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

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

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

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

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

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

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



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





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

La compatibilité du PLU de Cépet est ici réalisée par rapport au SRADET « 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 SRADET	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU			
	Secteurs de projet		Emplacements réservés	Règlement écrit et zonage
	OAP « Espaces publics et commerces »	OAP secteurs « Habitat »		
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.	<p>Le projet identifié comme « espaces publics et commerces » se place au niveau du corridor de biodiversité urbaine lié au ruisseau de Paule.</p> <p>L'OAP prévoit une requalification de l'espace public avec maintien et renforcement du végétal sur une grande partie de sa surface.</p> <p>Ce projet peut ainsi participer à la réflexion globale sur l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule.</p>	<p>Le projet secteur n°2 - Stade ne comprend pas d'élément de la TVB.</p> <p>Les projets secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 - Impasse Simone Veil se placent au niveau du corridor de biodiversité urbaine lié au ruisseau de Paule.</p> <p>Le projet secteur n°1 - Entrée de ville Nord se place au niveau d'éléments de biodiversité ordinaire de la TVB (boisement), en bordure de cours d'eau.</p> <p>Pour ces projets, des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers assureront une transition avec les espaces résidentiels, agricoles ou non aménagés et permettront la circulation de la faune et la flore.</p>	<p>Les emplacements réservés « Aménagement d'une aire de stationnement » et « Aménagement liaison douce (piétons, cycles) » ne comprennent pas d'élément de la TVB.</p> <p>L'emplacement réservé « Agrandissement du trottoir Avenue de Toulouse » se place en bordure du corridor de biodiversité urbaine lié au ruisseau de Paule.</p> <p>Ce projet étant situé en milieu urbain et étant limité dans l'espace, les continuités écologiques n'en seront pas impactées.</p>	<p>Le zonage du PLU de Cépet identifie des éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. Il s'agit des ripisylves des cours d'eau, de la coulée verte du ruisseau de Paule et d'alignements de platanes et de chênes.</p> <p>De plus, la zone naturelle « N » du zonage correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p>

Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU				
Règles définies par le SRADDET	Secteurs de projet		Emplacements réservés	Règlement écrit et zonage
	OAP « Espaces publics et commerces »	OAP secteurs « Habitat »		
Règle 18. : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux.	L'OAP « Espaces publics et commerces » se place en bordure d'un cours d'eau identifié dans la TVB. Une requalification du giratoire et un traitement de l'entrée de ville Nord sont prévus dans le cadre de l'OAP, au niveau du ruisseau de Girou. Aucune autre précision concernant le projet ne permet d'analyser les impacts de l'OAP sur la TVB. Selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « <i>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.</i> »	L'OAP secteur n°2 - Stade ne comprend pas d'élément de la TVB. Les OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 - Impasse Simone Veil se placent en bordure de cours d'eau identifiés dans la TVB. Pour ces projets, des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers assureront une transition avec les espaces aquatiques. Selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « <i>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.</i> »	Les emplacements réservés évitent tout secteur concerné par des corridors bleus de la TVB.	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 ».
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.	L'OAP « Espaces publics et commerces » prend place sur un zonage U. Selon le règlement écrit du PLU de Cépet, les installations ENR sont caractérisées comme étant des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et	L'OAP secteur n°1- Entrée de ville Nord prend place sur un zonage U. Les OAP secteur n°2 - Stade, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 – Impasse Simone Veil prennent place sur un zonage AU. Selon le règlement écrit du PLU de Cépet, les installations ENR sont caractérisées comme étant des	Les emplacements réservés « Agrandissement du trottoir Avenue de Toulouse » et « Aménagement d'une aire de stationnement » prennent place sur un zonage U. L'emplacement réservé « Aménagement liaison douce	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



Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU				
Règles définies par le SRADDET	Secteurs de projet		Emplacements réservés	Règlement écrit et zonage
	OAP « Espaces publics et commerces »	OAP secteurs « Habitat »		
	assimilés ». Ces structures sont autorisées en zone U.	« Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Ces structures sont autorisées en zones U et AU.	(piétons, cycles) » prend place sur un zonage A. Selon le règlement écrit du PLU de Cépet, les installations ENR sont caractérisées comme étant des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Ces structures sont autorisées en zone U et autorisées sous conditions en zone A.	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).
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.	L'OAP « Espaces publics et commerces » prend place au sein de la zone inondable recensée par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI. Aucune disposition spécifique n'est indiquée dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif.	Les OAP secteur n° 2- Stade, secteur n°3 - Prairie et secteur n° 4 – Impasse Simone Veil ne sont pas concernées par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI. L'OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord prend place au sein de la zone inondable recensée par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI. Aucune disposition spécifique n'est indiquée dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif. L'OAP prévoit une limitation de l'imperméabilisation des sols. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue	Les emplacements réservés « Agrandissement du trottoir Avenue de Toulouse » et « Aménagement liaison douce (piétons, cycles) » ne sont pas concernés par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI. L'emplacement réservé « Aménagement d'une aire de stationnement » prend place au sein de la zone inondable recensée par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI. Aucune disposition spécifique n'est indiquée dans le règlement	L'état de connaissance du risque d'inondation sur une partie du territoire communal, issu de la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI, est repéré sur le plan de zonage à titre informatif. Aucune disposition spécifique n'est indiquée dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif.



Règles définies par le SRADDET	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU			Règlement écrit et zonage
	Secteurs de projet		Emplacements réservés	
	OAP « Espaces publics et commerces »	OAP secteurs « Habitat »		
		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.	écrit concernant ce zonage informatif.	

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

1. Le plus souvent en termes de compatibilité, ce qui signifie le respect des orientations du SCOT en repre-

nant et adaptant « l'esprit » de ces orientations dans les documents de rang inférieur,

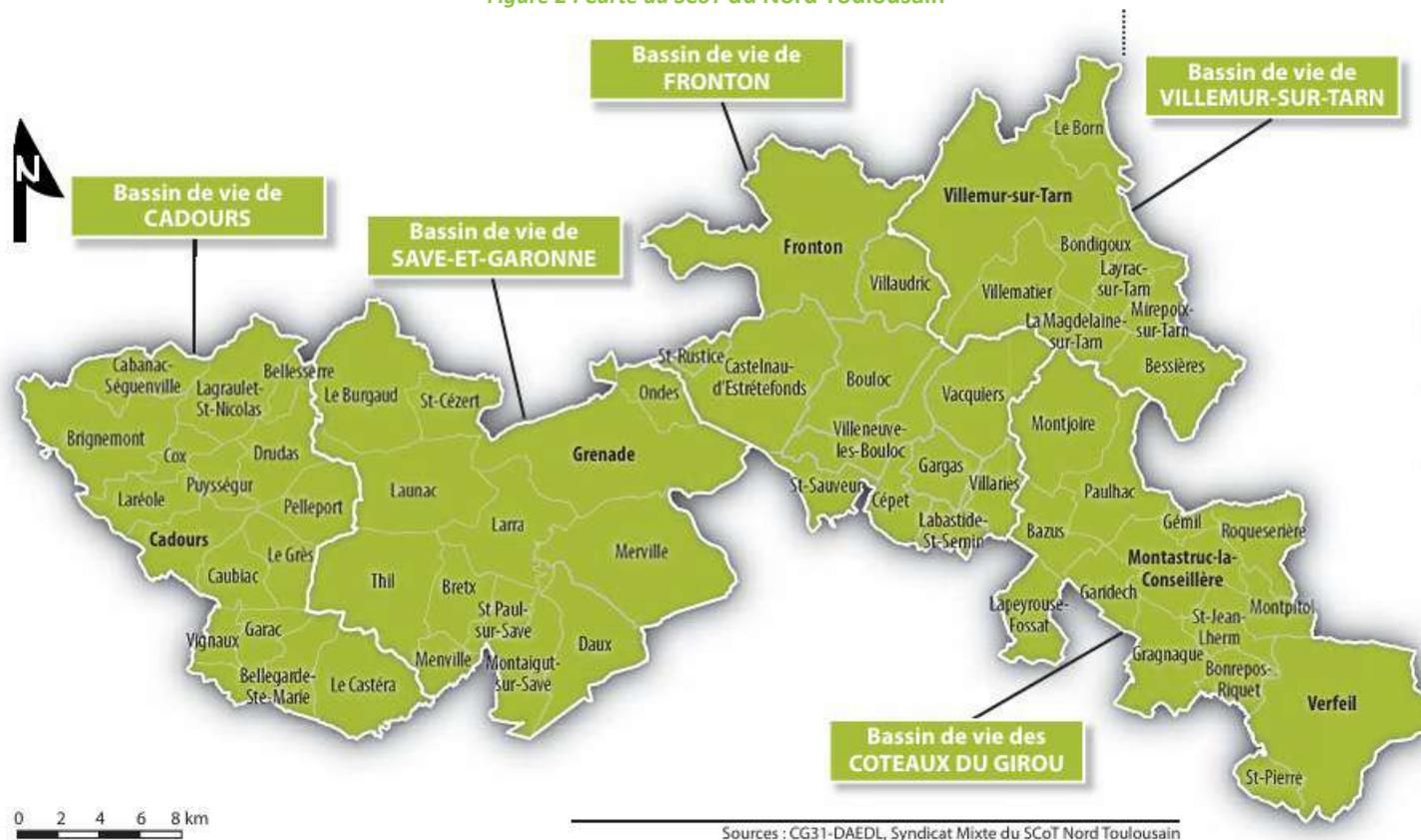
2. Très exceptionnellement en termes de conformité, ce qui sous-entend un respect strict et à « la lettre » d'orientations du SCOT qui auront été définies avec précisions. Toutefois, le présent DDO ne contient aucune disposition devant être appréciée en ce sens.

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

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

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

Figure 2 : Carte du SCoT du Nord Toulousain



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

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Chapitre 1 : Accueillir en ménageant le territoire		
Promouvoir un modèle d'organisation spatiale durable		
<p>Développer l'autonomie des bassins de vie et affirmer des polarités urbaines</p>	<p>P1 Les élaborations et révisions de documents d'urbanisme des différents pôles définis au SCOT (centralité sectorielle, pôles d'équilibre ou pôles complémentaires) doivent permettre la mise en œuvre d'un développement ambiteux, en particulier en termes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de diversification et de mixité des fonctions, 2. de développement de l'emploi, des services ou équipements structurants, 3. d'accueil de populations, en recherchant la mixité sociale. <p>Il convient de tendre, en particulier lors de la définition du document de planification urbaine, vers une stratégie de développement urbain durable et économe en espace.</p> <p>Plus précisément, cette réflexion stratégique comporte, en tenant compte des spécificités des Communes et de leur positionnement dans la hiérarchie des pôles, une analyse des enjeux et définit des propositions en matière :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de renforcement du cœur de ville et de valorisation de ses qualités patrimoniales, 2. de diversité des commerces et de services dans une logique de proximité à l'habitant, 3. de développement de capacités d'accueil économique au sein du tissu urbain, dans la mesure où ces activités sont compatibles avec le voisinage de zones habitées, 4. de production de logements abordables (logements locatifs sociaux notamment) et de formes d'hébergement plus spécifiques, dans le respect des orientations proposées au SCOT, 5. d'économie de l'espace et d'intensification de la construction sur les zones déjà urbanisées, 6. d'organisation de nouveaux quartiers et d'intégration des objectifs de développement durable dans leur composition et programmation, 7. d'espaces publics et collectifs, notamment leur typologie, leur hiérarchie, leur maillage sur le pôle urbain, leur accessibilité par les modes de déplacements doux, leur capacité à répondre à l'offre de transports collectifs actuelle et à venir, 8. de planification du développement des équipements et services publics. <p>P2 Les pôles du territoire doivent favoriser, à court ou moyen terme, la mise en place d'un ou plusieurs projets d'aménagement urbain d'ensemble.</p>	<p>La commune de Cépet n'est pas identifiée dans le DOO comme un pôle du territoire.</p> <p>Le règlement du PLU de Cépet comporte quatre OAP en secteur habitat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>De plus, une OAP en secteur « Espaces publics et commerces » permettra de conforter les commerces et services existants et d'en créer de nouveaux, afin de permettre à la commune de Cépet de se développer.</p> <p>Ces OAP permettront de créer du lien et de la continuité avec les zones urbanisées.</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P3 D'une manière générale, les développements de l'offre en services et équipements sont étudiés en concertation avec les élus du territoire et localisés en tenant compte de la hiérarchie de polarités établie dans le SCoT. Il s'agit de contribuer à conforter le projet de territoire, à favoriser le rayonnement et l'attractivité des polarités, en particulier lorsqu'il s'agit d'implanter des équipements structurants et rayonnants, qui répondent aux besoins des habitants à une échelle intercommunale.</p> <p>R1 Les dispositifs contractuels, comme le Contrat de Pays, pourront être mobilisés pour faciliter les projets concertés et pour mettre en œuvre concrètement les orientations stratégiques du SCoT dans le cadre de politiques de programmation d'équipement et de services publics.</p> <p>R2 Les engagements de l'ensemble des collectivités sur les polarités pourront être anticipés et programmés au travers de dispositifs de contractualisation spécifiques à définir (type Contrats de pôles).</p>	
<p>Construire une couronne verte autour de l'agglomération toulousaine</p>	<p>P4 La couronne verte se situe en interstice entre les principaux espaces urbanisés, en particulier en ceinturant schématiquement l'agglomération toulousaine. Elle dispose d'une épaisseur variable selon le contexte et les contraintes urbaines. La couronne verte est singulièrement réduite sur le territoire compris entre la RD820 et l'A62, à hauteur de la zone d'activités économique d'intérêt métropolitain d'Eurocentre et de son projet d'extension.</p> <p> La couronne verte est localisée schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du SCoT.</p>	<p>La moitié Nord de la commune de Cépet est intégrée dans la « couronne verte » de l'agglomération toulousaine avec des espaces naturels de qualité notable (boisements du Château de Mas), des continuités écologiques vertes et une portion de continuité écologique sous contrainte.</p> <p>A noter qu'aucune zone urbanisée ou à urbaniser ne se situe dans la partie Nord de la commune, au Nord du ruisseau du Girou.</p> <p>La zone naturelle « N » du zonage correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <p>La zone agricole « A » du zonage correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.</p> <p>De plus, le zonage du PLU de Cépet identifie des éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel,</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P5 Les espaces sont très majoritairement agricoles ou naturels et maintenus le plus possible dans leurs destinations, avec, si nécessaire, des mesures de protection renforcée (type Espaces Boisés Classés, Zone Agricole Protégée, ...). Les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la valorisation de ces usages des sols sont admis en cohérence avec le respect des milieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole, • équipements et services nécessaires aux activités de loisirs, de sports ou de tourisme, dans la mesure où ils sont compatibles avec la sensibilité écologique des milieux, • aménagements de mise en valeur des espaces naturels et agricoles. <p>Ponctuellement, il est également rendu possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les aménagements hydrauliques et l'extraction de ressources naturelles, dans le respect des autres dispositions prescriptives du SCOT et des autres schémas (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant, Schéma Départemental des Carrières (SDC)), <p>R3 Les projets de renforcement, de confortement et de valorisation des fonctions agricoles, forestières et naturelles sur la couronne verte seront favorisés voire impulsés par</p> <p>R4 Des mesures spécifiques pour préserver et dynamiser la diversité agricole seront encouragées, notamment à destination de la filière équine ou d'activités de maraîchage. La cou-</p>	<p>historique, architectural. Il s'agit des ripisylves des cours d'eau, de la coulée verte du ruisseau de Paule, d'alignements de platanes et de chênes et d'arbres isolés remarquables.</p> <p>Par ailleurs, à travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural » le PADD souhaite « <i>Poursuivre la politique de revitalisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles</i> » et « <i>Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur.</i> »</p> <p>les collectivités publiques, à travers l'utilisation d'outils adaptés (maîtrise foncière, dispositifs de protection, aménagement de l'espace et portage de projets).</p> <p>ronne verte pourra également servir de support privilégié pour le développement de l'agriculture biologique et de l'agriculture de proximité ou encore pour étendre les infrastructures agro-écologiques.</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>R5 Le développement de projets renforçant les espaces naturels ou forestiers et favorisant la biodiversité est encouragé, notamment par le biais de reconversion d'anciennes gravières, par l'extension d'espaces boisés ou le développement de nouveaux cœurs de biodiversité. Les activités de loisirs et de tourisme en milieu naturel pourront également s'envisager, dans le respect des grands équilibres d'occupation de l'espace.</p>	
<p>Affirmer et qualifier les portes du SCoT</p>	<p>P6 Les stratégies de développement urbain qui sont établies sur ces territoires incluent des objectifs en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de renforcement du centre bourg, • de diversité commerciale et de services aux habitants, • de production de logements abordables (logements locatifs sociaux notamment), • d'économie de l'espace et d'intensification de la construction, • d'espaces publics et collectifs, notamment en réfléchissant aux liaisons douces et aux espaces verts. <p>R6 Complémentaire de la couronne verte, qui contribue à formaliser une rupture entre l'agglomération toulousaine et les espaces ruraux environnants, la notion de « portes de SCoT » peut participer du signal paysager qui distingue urbain et rural. A ce titre, à la mesure des possibilités offertes, il sera souhaitable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'organiser une urbanisation nouvelle particulièrement recentrée autour du noyau urbain principal et utilisant prioritairement les terrains disponibles au sein des zones urbanisées, • de préserver les espaces tampons existants (naturels ou agricoles) entre les zones urbaines des portes du SCoT et celles des communes voisines de la grande agglomération toulousaine. 	<p>Le règlement du PLU de Cépet comporte quatre OAP en secteur habitat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>De plus, une OAP en secteur « Espaces publics et commerces » permettra de conforter les commerces et services existants et d'en créer de nouveaux, afin de permettre à la commune de Cépet de se développer.</p> <p>Ces OAP permettront de créer du lien et de la continuité avec les zones urbanisées.</p> <p>A travers l'action « Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.</p> <p>Par ailleurs, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune.</p>
<p>Maintenir des coupures à l'urbanisation</p>	<p>P7 Les coupures d'urbanisation ambitionnent de limiter les extensions urbaines linéaires le long des routes et de favoriser la recherche d'une urbanisation compacte et concentrée autour des zones déjà urbanisées.</p> <p>La localisation des principales coupures d'urbanisation, le long des axes routiers les plus structurants, est établie dans la carte de synthèse des orientations spatialisées selon un tracé graphique de principe. L'étendue exacte de chacune de ces coupures est précisée dans les documents de planification locaux (cartes communales et PLU) dans le respect des distances approximatives établies au SCoT.</p>	<p>Des coupures d'urbanisation sont situées sur la commune de Cépet, au niveau des routes départementales D14 et D20.</p> <p>Le zonage du PLU de Cépet identifie les zones à urbaniser ainsi que les OAP en continuité des zones urbaines existantes. Il est ainsi compatible avec la prescription P7 en favorisant l'urbanisation compacte et concentrée autour des zones déjà urbanisées. Les zonages agricole</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P8 Le long des coupures d'urbanisation localisées au SCOT, et sur une épaisseur d'au moins 200 mètres de part et d'autre de la voie, il est attendu des mesures de protection strictes pour préserver ces espaces de développements urbains nouveaux, à l'exclusion des extensions limitées de constructions existantes. Il s'agit en particulier d'y préserver les fonctions et emprises des espaces naturels et agricoles et d'autoriser essentiellement les constructions et aménagements directement liés à leur exploitation. Il n'est autorisé de développement urbain qu'à titre d'exception et uniquement au sein des secteurs déjà urbanisés, en ayant le souci de limiter les accès directs sur ces voies structurantes.</p> <p>P9 En outre, il convient d'y maintenir les qualités paysagères, notamment en limitant l'installation de panneaux et annonces publicitaires dans les zones non urbanisées.</p> <p>P10 Outre ces coupures d'urbanisation repérées au SCOT, les communes ou intercommunalités compétentes doivent établir des limites franches aux zones urbaines ou à urbaniser et veillent, en dehors de ces secteurs, à limiter les extensions urbaines le long des routes, notamment sur le réseau départemental.</p> <p>R7 Afin d'éviter les extensions linéaires diffuses et la multiplication des accès directs des constructions aux routes départementales, il est recommandé que les nouvelles zones à urbaniser des PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • fassent l'objet d'études de composition, traduites par le biais d'orientations d'aménagement, • soient réalisées de préférence dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. 	<p>« A » et naturel « N » permettent de maîtriser l'urbanisation et ainsi de préserver ces espaces de développements urbains nouveaux. Par ailleurs, à travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural » le PADD souhaite « <i>Poursuivre la politique de revitalisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles</i> » et « <i>Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur.</i> »</p>
<p>Renforcer l'adéquation entre choix urbains et offre en transports collectifs</p>	<p>P11 Les principales opérations de développement urbain, en particulier les opérations qui bénéficient de droits à construire supérieurs à 10 000 m² de surface de plancher ou encore les nouveaux équipements majeurs (cf. liste annexée au présent DOO) sont localisés, en tout ou partie, à une distance maximale d'un kilomètre d'un arrêt de transport collectif, existant ou bien programmé dans un délai de réalisation similaire qui bénéficie d'au moins 8 services quotidiens (en semaine et hors vacances scolaires), hormis lorsqu'ils disposent de services spécifiques de transport collectif des usagers.</p> <p>P12 Par ailleurs, les opérations d'aménagement et de développement urbain situées à proximité immédiate des dessertes en transport en commun les plus performantes, doivent atteindre des niveaux de densités de construction plus importantes que les moyennes proposées à l'échelle de la Commune (cf. objectifs affichés en prescription P116 du présent DOO).</p>	<p>Une seule ligne de bus est en place avec deux arrêts à Cépet : Route de Labastide et Rue du 19 mars 1962. La ligne 352 va de Villematier à Toulouse Borderouge (station de métro). L'OAP « Espaces publics et commerces » se place dans les abords immédiats de ces deux arrêts de bus. De plus, les OAP secteurs « Habitat » se placent à moins d'un kilomètre de ces arrêts de bus. Ces secteurs permettront de conforter les commerces et services ainsi que l'accueil de nouveaux habitants.</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P13 Dans la périphérie immédiate des arrêts de transports en commun desservis de manière régulière et efficace, en particulier dans les polarités du SCoT, les principaux projets d'aménagement urbain sont conçus et mis en œuvre au travers de dispositifs opérationnels maîtrisés ou concertés. Leur programme doit être ambitieux en termes de densité de construction, de mixités de fonctions ou de prise en compte des enjeux de développement durable.</p>	
Organiser l'accueil de population et la production de logements		
<p>Développer l'autonomie des bassins de vie et affirmer des polarités urbaines</p>	<p>P14 La réussite du parti d'aménagement du SCoT Nord Toulousain, construit autour des polarités et d'une meilleure adéquation entre développement urbain et desserte en transports collectifs, passe par un accueil résidentiel organisé sur ce modèle. Afin de satisfaire aux besoins en résidence principale, qu'il s'agisse d'anticiper l'accueil de nouvelles populations ou les diverses trajectoires résidentielles des populations en place, il est envisagé la production d'environ 20 300 logements d'ici 2030. Le présent document détaille les modalités de répartition envisagées sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'échelle de chaque bassin de vie • entre les polarités et les autres Communes. <p>Dans le détail, la répartition indicative de la production de logements se décline de la manière suivante (voir carte).</p> <p>P15 D'une manière générale, il convient également d'établir un phasage dans l'ouverture de terrains à l'urbanisation. La détermination des besoins résidentiels se fait en prenant le parti d'une croissance approximativement régulière du parc de logements, en particulier en figurant une répartition de la production à peu près égale par décennie (environ la moitié sur la période allant jusqu'en 2020 et l'autre moitié entre 2020 et 2030). La prescription P123 apporte plus de précisions quant aux modalités d'organisation d'un développement urbain progressif dans les documents de planification urbaine.</p>	<p>La commune de Cépet n'est pas identifiée dans le DOO comme un pôle du territoire. Aucune indication du nombre de logements à produire n'est précisée dans le DOO au niveau de la commune de Cépet. Le règlement du PLU comporte quatre OAP en secteur habitat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants.</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>R8 Afin de renforcer l'effort d'organisation de l'accueil de population et de la production de logements à échelle locale, il est préconisé que les objectifs, notamment en dehors des polarités, soient détaillés à la commune au sein des EPCI. Ce travail pourra être engagé à la faveur de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou dans le cadre d'un schéma de secteur. Cet exercice permettrait</p>	<p>de préciser les objectifs au niveau local, notamment en tenant compte :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de l'accessibilité aux modes de transports alternatifs à l'automobile, 2. des services et emplois présents ou projetés sur la Commune ou à proximité immédiate, 3. de l'offre et des projets en équipements, notamment en matière d'assainissement.
Chapitre 2 : Préserver richesses et identité rurales		
Conforter la place de l'agriculture sur le territoire		
<p>Limiter la perte de terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines</p>	<p>P16 Le maintien de l'activité agricole constitue une priorité. Elle se traduit notamment par une protection assurée au travers d'orientations de développement urbain économe et regroupé. Ainsi, les objectifs de développement de l'urbanisation sont déterminés dans leur localisation de principe, par des outils, qui, combinés, ouvrent aux objectifs de préservation de l'agriculture</p> <p>P17 La mise en œuvre du SCoT doit permettre de diviser par 2 la consommation d'espaces agricoles à des fins de développement urbain pour passer de près de 240 ha consommés, en moyenne par an sur la période 1998 à 2007, à moins de 125 ha, toujours en moyenne annuelle. Cette moyenne ne constitue toutefois pas un objectif ferme pour chaque année qui s'écoule mais une tendance à apprécier sur une période moyenne de 6 ans, voire sur toute la durée du SCoT. Pour traduire cet objectif, à horizon 2030, les extensions urbaines sont envisagées sur une emprise foncière totale de 2 500 ha maximum sur l'ensemble du SCOT. Cette prescription est détaillée et répartie sur le territoire au travers de potentiels fonciers maximum chiffrés et localisés dans la carte de synthèse, qu'il s'agisse :</p>	<p>sur le territoire, à savoir :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Localisation et quantification schématique des extensions urbaines maximales, 2. Principe de limitation des extensions des hameaux et des zones urbaines diffuses et isolées, 3. Principe d'urbanisation en intensification, en densification dans et en continuité immédiate des noyaux villageois et des centres bourgs existants. <p>1. de construire des espaces urbains mixtes, incluant diverses destinations,</p> <p>2. de créer ou agrandir des zones d'activités économiques,</p> <p>3. de créer ou agrandir des ensembles commerciaux situés dans les secteurs d'implantation périphérique du DAAC.</p> <p>L'atteinte de cet objectif passe aussi, et avant tout, par le respect des prescriptions qui concernent la construction au sein des espaces déjà urbanisés et la densité bâtie des nouveaux espaces d'urbanisation (détail de mise en œuvre de ces orientations précisé en partie 4 de ce document, notamment au travers des prescriptions P113 et P116). Le respect de l'ensemble de ces prescriptions favorisera une réduction encore plus importante que prévue de la consommation de terres agricoles, forestières ou naturelles au profit des développements urbains.</p> <p>Le règlement graphique du PLU de Cépet met en avant un zonage agricole correspondant aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le règlement écrit précise que, en zone A, « ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ○ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ○ Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>Clarifier les répartitions d'espace entre urbain et rural pour favoriser le fonctionnement de l'agriculture</p>	<p>P18 D'une manière générale, la vocation agricole de ces espaces doit être préservée et l'urbanisation diffuse limitée le plus possible. En dehors des constructions et aménagements explicitement admis par la législation au titre des articles L.151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme et des bâtiments liés à la vocation et à l'exploitation agricole, pourront être exceptionnellement admis des constructions et projets ponctuels délimités et circonscrits spatialement au strict nécessaire, si la localisation se justifie et s'ils ne remettent pas en cause la vocation agricole de ces zones. Il peut s'agir : - de développement des infrastructures et équipements techniques publics et collectifs, - d'aires d'accueil et de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, - d'installations, aménagements et construction à vocation de loisir ou de tourisme, - d'extension et développement d'activités économiques existantes, - de locaux de diversification et complément économique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes, ○ L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du PLU), à condition qu'elle ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m² (existant et extension). ○ La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m². »
	<p>P19 Outre, le respect des dispositions du SCOT en matière de coupures d'urbanisation et de couronne verte, lors de l'établissement ou de la révision des documents de planification urbaine, il est proposé une stratégie de développement urbain qui s'appuie sur un diagnostic détaillé de l'espace agricole et de son fonctionnement réalisé préalablement. Il est attendu une limitation de la consommation d'espace et une localisation des extensions urbaines qui permettent : 1. de préserver le plus possible les terres agricoles, en particulier celles dont les valeurs agronomiques sont particulièrement avérées ainsi que celles qui supportent une production agricole dont la qualité ou l'origine est reconnue (AOC, AOVQDS, agriculture biologique ...).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. de maintenir ou créer des unités agricoles homogènes, 3. de limiter le risque de conflits de voisinage et les nuisances sur les espaces urbains (périmètres de protection sanitaire ...), 4. d'identifier les enjeux agricoles spécifiques au territoire. 	<p>La consommation d'espace agricole à des fins de développement urbain est ainsi limitée par les règlements graphique et écrit du PLU de Cépet.</p> <p>Par ailleurs, à travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural » le PADD souhaite « Poursuivre la politique de revitalisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles » et « Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur. »</p>
	<p>P20 Il est également attendu une limitation de la transformation d'usage de terres agricoles au travers de : • L'interdiction d'installer des unités de production industrielle d'énergie photovoltaïque au sol dans les espaces à vocation agricole, en se référant plus précisément aux dispositions de la prescription P54.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La limitation des dispositions, dans les documents d'urbanisme, qui visent à rendre possible la transformation d'usage de bâtiments agricoles ou la création de micro-zone urbaines en zones agricoles. Ces dispositions doivent s'appliquer à des terrains de dimension limitée et qui ne sont pas nus de construction. 	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P21 Il est privilégié la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles dans une logique de regroupement, qu'il s'agisse de bâtiments destinés à l'activités ou d'éventuels logements nécessaires à l'exploitation, au plus près des sièges d'exploitation ou des bâtiments existants, en tenant compte des contraintes de fonctionnement ou encore de la nécessité d'éloignement aux zones résidentielles.</p> <p>R9 Dans l'objectif de préserver l'assise territoriale de l'agriculture et sa diversité, qu'il s'agisse de préserver des filières de production de qualité (maraîchage, viticulture, ...) ou de protéger de la pression urbaine certaines zones agricoles, en particulier au contact de l'agglomération toulousaine (Couronne verte par exemple), il est souhaité que les collectivités territoriales engagent ponctuellement la mise en place de Zones Agricoles Protégées (Z.A.P.) et accompagnent les mesures de reconnaissance de la qualité ou de promotion économique.</p> <p>R10 Le SCOT souhaite le développement d'une agriculture diversifiée et plus respectueuse de l'environnement qui s'inscrit davantage dans le développement économique local. Le SCOT favorisera ainsi les réseaux de vente directe, de transformation, de valorisation des produits et de diversification de l'activité par l'agritourisme notamment. Le SCOT encourage les mesures de développement d'une agriculture biologique et, plus globalement, la mise en place d'une agriculture durable : méthodes agro-environnementales, préservation et reconstitution de structures bocagères et de bandes enherbées.</p> <p>R11 La structuration et le développement du maillage des chemins ruraux pourrait s'organiser en favorisant leur usage par les engins agricoles, afin d'offrir une solution d'évitement aux traversées de zones urbaines.</p>	
Développer la biodiversité et construire un maillage écologique (organiser et préserver une Trame Verte et Bleue)		
<p>Protéger les espaces naturels remarquables</p>	<p>P22 Le SCOT protège strictement les espaces naturels remarquables, cœurs de biodiversité du territoire, afin de conserver leurs fonctionnalités écologiques actuelles. Les espaces naturels remarquables comprennent des sites naturels identifiés par les dispositifs de protection et de valorisation de la faune et de la flore (ZNIEFF de type 1 et 2, sites Natura 2000, à savoir les ZPS et les ZSC, sites protégés par Arrêté Préfectoral de Protection du Biotopie, zones humides inventoriées) ainsi que les principaux espaces naturels hydrographiques et forestiers du territoire.</p> <p> Les espaces existants appartenant à cette catégorie sont localisés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du SCOT. Les documents de planification locale veilleront à préciser le contour de ces espaces à leur échelle.</p>	<p>Le règlement graphique du PLU de Cépet met en avant un zonage naturel correspondant aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il est divisé en secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ N : espaces naturels et forestiers, ○ NI : espaces naturels de loisirs,

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P23 D'une manière générale, ces terri- toires ont vocation à ne pas être urbanisés. Il n'est pas autorisé de développement urbain nouveau à l'intérieur de ces es- paces. De manière exceptionnelle, il n'est autorisé que des extensions ou la création d'annexes de taille limitée pour des bâtiments existants.</p> <p>Les constructions et aménagements sont ponctuelle- ment acceptés, dans la mesure où ils sont compatibles avec la sensibilité environnementale des espaces, à savoir s'ils respectent les équilibres écologiques pré- existants et les enjeux de biodiversité, et s'ils ont pour destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les aménagements hydrauliques, dans le respect des dispositions du SDAGE Adour-Garonne et, le cas échéant, du SAGE de bassin versant, • L'exploitation des ressources forestières, • La mise en valeur des espaces naturels et les chemi- nements doux, les activités de sports, de loisirs ou de tourisme, • Les installations et infrastructures de déplacements structurantes, en particulier celles déclarées d'utilité publique, • La création ou l'agrandissement d'équipements pu- blics techniques et le développement de leurs ré- seaux. <p>A titre exceptionnel, il est autorisé la réalisation d'équi- pements liés aux activités agricoles si la localisation</p> <p>s'avère indispensable et si l'emprise au sol reste me- surée.</p> <p>En outre, l'extraction de ressources naturelles est admise ponctuellement, dans le respect du schéma départemental des carrières. Les opérateurs écono- miques doivent toutefois chercher à minimiser l'impact de leur activité sur ces sites, tout particulièrement en veillant à ne pas porter atteinte aux zones humides et aux habitats d'espèces d'intérêt communautaire.</p> <p>Dans tous les cas, il convient de veiller à réduire l'im- pact de ces constructions ou aménagements sur l'en- vironnement et, le cas échéant, d'établir des mesures compensatoires. Ces compensations peuvent prendre la forme suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opérations visant à acquérir, gérer durablement et protéger des espaces naturels, • Travaux et aménagements visant à la restauration ou l'extension de milieux naturels, en veillant notamment à développer leur rôle d'habitat pour la faune ou la flore sauvage, • Travaux et aménagements destinés à sécuriser, valo- riser ou restaurer des continuités écologiques, • Opérations destinées à fournir une connaissance fine et détaillée des écosystèmes locaux. <p>De manière globale, ces mesures compensatoires doi- vent viser la mise en place d'une situation au moins aussi favorable à la biodiversité que la situation initiale.</p>	<p>○ Ntvb : espaces naturels correspondant aux corridors écologiques.</p> <p>Le règlement écrit précise que, en zone N, « ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, ○ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ○ L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du PLU), à condition qu'elle ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m² (existant et extension). ○ La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m². » <p>En zone NI, « ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P24 Plus spécifiquement, les espaces naturels remarquables protégés au titre du réseau Natura 2000, à savoir les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciale de Conservation (ZSC), font l'objet de mesures de protection renforcées, les aménagements et constructions doivent être compatibles avec les modalités de gestions édictées au DOCOB (Document d'Orientations</p> <p>et d'Objectifs). Ces aménagements et constructions font l'objet d'une étude d'incidence telle que prévue au Code de l'Environnement.</p> <p> Les territoires concernés font l'objet d'un repérage cartographique spécifique et distinctif sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du SCoT.</p> <p>P25 Les mesures de protection doivent permettre de conserver ou de rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié sa délimitation. Il s'agit notamment de préserver, restaurer</p> <p>et entretenir les habitats naturels (habitats forestiers, boisements alluviaux, prairies, arbres de haut jet...). Dans le cas où des aménagements et constructions sont projetés en voisinage immédiat de ces sites, ils veillent également à ne pas en altérer la sensibilité et la qualité écologique.</p>	<p><i>qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Les aménagements liés aux sports et aux loisirs. »</i> <p>De plus, le zonage du PLU identifie et protège les corridors bleus de la TVB par le zonage « Ntvb : Zone naturelle de la trame verte et bleue ». Les espaces naturels remarquables sont ainsi protégés par les règlements graphique et écrit du PLU de Cépet.</p>
<p>Protéger les espaces naturels de qualité notable</p>	<p>P26 Le SCOT repère et protège des espaces naturels de qualité notable, qui forment également des réservoirs de biodiversité intéressants, en particulier en confortant les mesures de protection de leur destination. Les espaces naturels de qualité notable sont composés du restant des espaces naturels identifiés par des</p> <p>dispositifs de protection et de valorisation de la faune et de la flore ainsi que d'espaces naturels humides et forestiers à enjeu local.</p> <p> Les espaces existants appartenant à cette catégorie sont localisés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du SCoT.</p> <p>P27 D'une manière générale, ces espaces sont protégés de l'urbanisation et bénéficient des mêmes dispositions concernant l'usage des sols et leur protection que les espaces naturels remarquables (cf. prescription P23). Plus exceptionnellement, il est admis, sous réserve d'une analyse des incidences environnementales (notamment quant au maintien des grands équilibres et des</p> <p>corridors écologiques) et, le cas échéant, de l'établissement de mesures compensatoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension mesurée et compacte de cœurs urbains de chaque commune (principale zone agglomérée, villages ou centre bourgs). • Le développement d'équipements publics, à l'exclusion de ceux qui pourraient nuire à l'équilibre de leur environnement. 	



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU	
<p>Valoriser et préserver les milieux humides et aquatiques</p>	<p>P28 En développant ou améliorant progressivement les systèmes d'assainissement collectif (réseau, stations ...), les collectivités locales participent active-</p>	<p>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 ».</p> <p>Selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « <i>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.</i> »</p> <p>L'OAP « Espaces publics et commerces » se place en bordure d'un cours d'eau identifié dans la TVB. Une requalification du giratoire et un traitement de l'entrée de ville Nord sont prévus dans le cadre de l'OAP, au niveau du ruisseau de Girou. Aucune autre précision concernant le projet ne permet d'analyser les impacts de l'OAP sur la TVB.</p> <p>Les OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 - Impasse Simone Veil se placent en bordure de cours d'eau identifiés dans la TVB.</p> <p>Pour ces projets, des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers assureront une transition avec les espaces aquatiques.</p> <p>L'assainissement est réglementé dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eaux usées »).</p>	
	<p>P29 Dans le cadre des études d'établissement ou de révision des documents d'urbanisme locaux, en s'appuyant sur</p>		<p>ment aux objectifs d'atteinte du bon état des eaux sur les différents cours d'eau traversant le SCOT en réduisant la pression domestique sur les milieux.</p>
	<p>P30 Outre la mise en œuvre des orientations de protection des espaces naturels et de préservation des corridors écologiques, il est recherché des mesures de protection des espaces humides de proximité. A cette fin, il est attendu, sauf en cas de nécessité de fonctionnement ou de prévention des crues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que soit interdite l'urbanisation sur et aux abords im- 		<p>les études et inventaires existants, un travail de recensement de l'ensemble des zones humides sera conduit, permettant d'établir des mesures de protection adaptées.</p>
	<p>R12 D'une manière générale, l'ensemble des berges et rives des lacs, étangs et cours d'eau gagneraient à dispo-</p>		<p>médiats des différents cours d'eau apparents, y compris les ruisseaux, dans un périmètre minimum de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau,</p> <ul style="list-style-type: none"> • que soient limitées les dispositions de canalisation ou d'enterrement de ces cours d'eau en préférant les aménagements qui ne dégradent pas les fonctionnalités des cours d'eau.
	<p>R13 Il est encouragé toute initiative des collectivités locales visant à acquérir les terrains et aménager les espaces de manière à restaurer la fonctionnalité des milieux</p>		<p>ser d'une couverture végétale permanente, composée d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant.</p> <p>aquatiques et humides, en particulier en prenant part à l'élaboration et à la mise en œuvre de SAGE sur les principaux cours d'eau traversant le territoire et en participant à l'aménagement des continuités écologiques.</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>Repérer et protéger la nature ordinaire</p>	<p>P31 A l'échelle intercommunale ou communale, les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments constitutifs de cette nature ordinaire. Il s'agit d'espaces naturels d'intérêt environnemental moins importants, non répertoriés ou identifiés par la législation et la réglementation, qui participent toutefois au maintien des continuités écologiques en assurant des transitions entre les espaces naturels remarquables et de qualité notable. Il peut s'agir de prairies naturelles, de friches, de haies, de plantations d'alignements, de petits boisements, de parcs, de surfaces en eau, de fossés-mères, de talus, de marais ou encore d'arbres remarquables. Une attention plus particulière doit être apportée aux cours d'eau et aux espaces humides de proximité. Il convient d'être ambitieux dans le recensement et la protection de la nature ordinaire de manière à contribuer à la préservation de la biodiversité et à la lutte contre le réchauffement climatique (rôle dans la fixation du carbone).</p> <p>P32 Le repérage des éléments composant cette nature ordinaire tient compte de leur rôle en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de protection contre l'érosion, • de lutte contre le ruissellement et l'inondation, • de protection qualitative de la ressource en eau, <ul style="list-style-type: none"> • de participation aux corridors écologiques et à un réseau naturel plus vaste. <p>Des mesures de protection adaptées sont définies par les documents d'urbanisme, en fonction de l'importance de leurs enjeux environnementaux et paysagers.</p>	<p>Le règlement graphique du PLU de Cépet met en avant un zonage naturel correspondant aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il est divisé en secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ N : espaces naturels et forestiers, ○ NI : espaces naturels de loisirs, ○ Ntvb : espaces naturels correspondant aux corridors écologiques. <p>Le règlement écrit précise que, en zone N, « ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, ○ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ○ L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du PLU), à condition qu'elle ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m² (existant et extension). ○ La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m². » <p>En zone NI, « ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :</p>
<p>Préserver des continuités écologiques (corridors écologiques)</p>	<p>P33 Le SCOT protège les corridors écologiques existants en garantissant le maintien de leur continuité spatiale et participe à la construction d'un maillage écologique dynamique entre les principaux cœurs de biodiversité (en particulier les espaces naturels remarquables ou de grande qualité). Les corridors s'étendent au-delà du territoire du SCOT et le maillage proposé assure les transitions avec les territoires voisins.</p> <p>Dans le détail, le SCOT fait apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> des continuités écologiques « bleues », constituées des principaux cours d'eau permanents, qui assurent un rôle majeur pour l'ensemble des espèces naturelles et nécessitent une préservation de la partie en eau mais également des berges, des espaces de mobilité et de fonctionnalité du cours d'eau, des continuités écologiques « vertes », souvent plus discontinues et constituées de milieux naturels très variés : îlots boisés entrecoupés d'espaces agricoles, milieux forestiers, milieux humides, comprenant des plans d'eau ou encore des ruisseaux. La préservation de la diversité de ces milieux, et notamment des milieux humides, garantit une large étendue de fonctions écologiques. Ces continuités écologiques sont localisées approximativement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du SCOT. Leur localisation précise est déterminée dans les documents de planification et les opérations d'aménagement urbain en respectant les localisations de principe du SCOT. 	

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P34 Un principe de continuité est assuré :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit par le maintien de la destination des zones naturelles et/ou agricoles, en fonction de l'usage des sols, • soit, dans le cadre d'opérations d'urbanisation, en déterminant en amont le tracé de la continuité écologique et en assurant les conditions de son maintien et de son aménagement. <p>Le maintien d'un couloir de transition d'une épaisseur d'environ 50 mètres ou plus, variable en fonction du degré de protection assuré par les milieux, est attendu. Cette épaisseur gagnera à être plus importante, en particulier dans la traversée de milieux agricoles ouverts. Ponctuellement, dans la traversée de secteurs déjà ur-</p>	<ul style="list-style-type: none"> banisés, une épaisseur inférieure est acceptée dans la mesure où le corridor est assuré par un espace naturel attractif et protecteur pour la faune sauvage. Au sein des continuités, sont acceptés les constructions et aménagements suivants, dans la mesure où ils ne constituent pas des obstacles infranchissables ou des aménagements de nature à fragiliser la fonction de corridor écologique : • les aménagements hydrauliques, • les équipements d'exploitation forestière et agricole, • La mise en valeur des espaces naturels et les cheminement doux, les activités de sports, de loisirs ou de tourisme, • les infrastructures publiques et réseaux techniques.
<p>Aménager ou restaurer des continuités écologiques contraintes</p>	<p>P35 Lors de l'établissement ou la révision du document d'urbanisme, les collectivités locales repèrent et complètent la trame verte et bleue à l'échelle locale. A cette occasion, il est mis en évidence, dans le diagnostic établi, les portions de continuités écologiques qui sont sous contrainte particulière et qui ne disposent par d'un cadre d'aménagement propice aux échanges écologiques, en tenant compte des repérages cartographiques du SCoT</p> <p>Les aménagements qui sont proposés visent à offrir un cadre adapté à la contrainte subie et à établir un terrain favorable aux échanges écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant les difficiles traversées d'infrastructures de communication majeure, il s'agit de prévoir des aménagements ponctuels de franchissement, sécurisants et attractifs, en veillant à les connecter aux continuités écologiques avoisinantes, • Concernant les longues traversées d'espaces agricoles ouverts (de type openfield), il s'agit de favoriser la mise en place d'une végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère), • Concernant les traversées d'espaces largement urbanisés et occupés par l'Homme, il s'agit de favoriser les initiatives, notamment publiques, qui visent à préserver les espaces interstitiels des développements urbains et à conforter et développer leur végétalisation dans une perspective de constitution de coulées vertes. 	<ul style="list-style-type: none"> o Les constructions, aménagements et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. o Les aménagements liés aux sports et aux loisirs. » <p>De plus, le zonage du PLU identifie et protège les corridors bleus de la TVB par le zonage « Ntvb : Zone naturelle de la trame verte et bleue ». Selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « Toute nouvelle construction, qu'il s'agisse d'une construction principale ou d'une annexe, sera implantée à une distance de 10 m minimum de la crête de la berge des ruisseaux et cours d'eau et à 5 m minimum des fossés. »</p> <p>L'OAP « Espaces publics et commerces » se place en bordure d'un cours d'eau identifié dans la TVB. Une requalification du giratoire et un traitement de l'entrée de ville Nord sont prévus dans le cadre de l'OAP, au niveau du ruisseau de Girou. Aucune autre précision concernant le projet ne permet d'analyser les impacts de l'OAP sur la TVB.</p> <p>Les OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 - Impasse Simone Veil se placent en bordure de cours d'eau identifiés dans la TVB.</p> <p>Pour ces projets, des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers assureront une transition avec les espaces aquatiques. La nature ordinaire et les continuités écologiques sont ainsi protégées par les règlements graphique et écrit du PLU de Cépet.</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P36 Lors de la définition de grandes opérations d'aménagements urbains, il est recensé les continuités écologiques existantes ou qui pourraient être créées, en cohérence avec les continuités repérées au SCOT. Les aménagements proposés doivent permettre de</p> <p>R14 Il est souhaitable que les nouveaux projets d'infrastructures de déplacements constituant des obstacles linéaires forts (LGV, autoroutes, routes à grande circu-</p> <p>R15 Le SCOT soutient les initiatives publiques ou privées qui contribuent à sécuriser ou à faciliter l'usage des corridors écologiques, singulièrement dans les portions sous contraintes (traversée de zones urbanisées, de milieux agricoles étendus et peu protecteurs, traversée des principales infrastructures de déplacements). De manière non exhaustive, les principales portions de corridors qui gagneraient à bénéficier de ces aménagements sont localisées dans la carte de synthèse des orientations spatialisées.</p> <p>R16 Les continuités écologiques peuvent également faire l'objet d'aménagements destinés aux loisirs et usages de plein air (type liaisons douces, circuit de randonnée, espace vert urbain ou semi-urbain ...) compatibles avec le maintien d'un continuum écologique.</p> <p>R17 Afin de renforcer la trame verte et bleue du territoire, les collectivités locales, en particulier dans le cadre de l'élaboration de document de planification urbaine locale, peuvent également s'engager dans la détermination, la protection, voire la constitution de corridors écologiques complémentaires.</p>	<p>maintenir voire d'améliorer, si besoin est, les fonctions de corridor pour la faune et la flore sauvage. Les grands projets de zones d'activités économiques veillent particulièrement à respecter ces dispositions, notamment sur le secteur d'Eurocentre et sur celui de Garidech/Gagnague.</p> <p>lation) soient aménagés de telle sorte qu'ils facilitent le maintien voire la reconstitution de corridors écologiques.</p> <p> Afin de faciliter leur prise en compte dans les éventuels projets d'aménagement et de restauration de corridors écologiques, les contraintes repérées pour chacune de ces portions sont mentionnées en annexe du présent D.O.O. De manière plus spécifique aux principaux cours d'eau permanents, lorsque cela s'avère nécessaire et possible techniquement, il pourra être proposé des aménagements visant à restaurer et à améliorer la circulation des poissons migrateurs amphihalins, en particulier sur la Garonne et le Tarn.</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>Développer les espaces naturels et compléter l'offre pour des activités sportives ou de loisirs de plein air</p>	<p>R18 Dans la mesure où le territoire est faiblement pourvu et alors qu'il s'agit d'un moyen efficace pour lutter contre le réchauffement climatique par le rôle joué dans la fixation du carbone, il est judicieux de mettre en place des programmes d'actions destinés à créer ou développer des espaces naturels et forestiers. En particulier dans les espaces constitutifs de la trame verte et bleue et dans les grands ensembles boisés</p>	<p>discontinus repérés au PADD, les espaces naturels pourraient être étendus et étoffés, en particulier par le biais de programmes de plantations et de boisements ou de développement des milieux humides. Les projets qui consistent à étoffer, développer, régénérer des espaces naturels (zones humides ou boisements, développement de haies, de continuités écologiques, ...) gagnent à privilégier des choix d'essences locales dans le traitement végétal.</p>	<p>L'OAP « Espaces publics et commerces » prévoit un maintien et un renforcement du végétal dans la zone de requalification de l'espace public. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient des aménagements d'espaces verts : un grand parc paysager et des haies pour le secteur n°1, des espaces paysagers à aménager et des lisières végétales pour le secteur n°2, un parc paysager et une haie multistratée en relation avec le cours d'eau pour le secteur n°3, un parc paysager, une haie multistratée et une préservation des éléments boisés pour le secteur n°4.</p> <p>De plus, à travers l'action « Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain », le PADD souhaite favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement : plantations adaptées au changement climatique, essences locales, gestion des eaux pluviales, espaces verts, densité...</p>
	<p>R19 Face à l'urbanisation croissante et à la hausse des besoins en matière de loisirs, il est encouragé le développement de zones de nature et de loisirs de plein air, qu'il s'agisse d'espaces boisés ou encore d'espaces en eau et de zones humides. Les reconversions d'anciens sites d'extraction de granulats peuvent convenir à ce type</p>	<p>de projet, à l'instar de projets actuels à Bessières ou encore dans la plaine garonnaise entre Ondes, Castelnau d'Estretfonds et Saint-Rustice, sans pour autant que ce type de reconversion ne devienne la règle (cf. Recommandation R31). Les aménagements proposés tiendront compte du nécessaire respect des équilibres écologiques préexistants sur les sites les plus sensibles.</p>	
	<p>R20 Les collectivités locales pourront également contribuer directement à la préservation et à la mise en valeur</p>	<p>des milieux naturels par l'achat de terres, le développement d'une gestion ou d'une exploitation éco-efficace.</p>	
<p>Créer un maillage d'espaces verts au sein des zones urbaines</p>	<p>P37 Les communes les plus urbanisées, notamment les polarités déterminées au SCoT, établissent un « plan vert », afin de déterminer une stratégie globale d'aménagement de la nature en ville à moyen terme et d'organiser un programme opérationnel de maillage en espaces verts et circulations douces.</p> <p>Ce plan peut conduire à proposer des projets d'occupation de sols et de gestion spécifiques (tels les jardins familiaux). L'établissement de ce plan doit tenir compte</p>	<p>de la notion de maillage, à savoir qu'il doit favoriser la recherche de continuités entre les espaces verts, les liaisons douces aménagées et végétalisées (type coulées vertes) et les éléments naturels extérieurs à la zone urbaine.</p> <p>Ce « plan vert » précise également les modalités d'aménagement végétal à proposer en zones urbaines ou à urbaniser afin de contribuer au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, en ayant également pour repère les recommandations R21 et R38.</p>	<p>Le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle).</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P38 En zone urbaine ou à urbaniser, à l'exclusion des exploitations forestières, les collectivités locales veillent à définir des principes compensatoires de plantations d'arbres, en particulier en remplacement d'arbres de haute tige de taille adulte. Sauf dans des situations contraintes (densification et extension de zones urbaines denses, étroitesse de terrain ne permettant pas de replantations sur site, présence initiale d'arbres trop importante pour être compensée intégralement), il s'agit de favoriser la replantation de 2 arbres pour un arbre de haute tige adulte arraché et de privilégier les plantations d'essences locales.</p> <p>P39 Dans le cadre des principales opérations d'aménagement, il est réservé au minimum 10 % d'espaces verts et de liaisons douces, sauf dans le cas d'opérations imbriquées et articulées à un tissu urbain dense.</p> <p>P40 Lors de leur ouverture à l'urbanisation, les zones à urbaniser disposent d'orientations d'aménagement mentionnant notamment les intentions en matière : 1. de liaisons cyclables et cheminements doux, en favorisant des aménagements végétalisés, 2. d'espaces verts publics et de plantations, en privilégiant des aménagements favorables à la biodiversité et aux échanges écologiques, notamment avec les éléments extérieurs à la zone urbanisée.</p> <p>R21 Il est souhaité que les espaces verts, en particulier les espaces verts publics, fassent l'objet de modalités de gestion écologique (gestion différenciée, choix de plants locaux adaptés, gestion raisonnée des intrants, économie d'eau ...).</p>	
Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales		
<p>Assurer le maintien des qualités paysagères rurales</p>	<p>P41 Sur certains sites sensibles ou bien dans des ensembles paysagers marquants, le SCoT entend préserver une qualité visuelle et y renforcer la prise en compte de la notion de paysage dans les aménagements. Outre la couronne verte, qui participe pleinement de la protection de paysages ruraux dans les vallées de la Save et du Girou, certains sites paysagers notables sont localisés schématiquement dans le SCoT.</p> <p> Dans la carte de synthèse des orientations spatialisées, le SCoT localise ces ensembles naturels et agricoles dont l'unité paysagère est manifeste et qui participent à l'appréciation visuelle de territoires ruraux. Il s'agit le plus souvent d'ensembles agricoles homogènes associés à un élément patrimonial notable ou à un relief à forte visibilité.</p>	<p>Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine identifiés (EPI) qui peuvent être des éléments de bâtis, paysagers ou éléments de paysages identifiés comme élément à protéger de l'article L151-19 du CU.</p> <p>Le règlement écrit précise : <i>« Pour le bâti : Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :</i></p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P42 La sauvegarde de ces éléments déterminés au SCoT passera soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • par leur préservation du développement urbain, <p>P43 En outre, les études de développement urbain, notamment lors de la réalisation ou de la révision des documents de planification urbaine, renforcent l'analyse et la protection des éléments paysagers. Ainsi à l'échelle communale ou intercommunale, les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité du territoire. Il s'agit, notamment, de repérer des unités paysagères non localisées au SCoT ni répertoriées ou</p> <p>R22 Il est recommandé d'œuvrer à l'échelle du SCoT ou au niveau intercommunal, à la réalisation d'études plus précises qui permettront :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'apprécier les principales composantes paysagères, patrimoniales et architecturales des territoires, • de déterminer les modalités de production d'un développement urbain qui tienne mieux compte de leur insertion paysagère et environnementale. <p>Dans les secteurs alors repérés pour leur qualité paysagère, lors de l'agrandissement ou de la création de nouvelles infrastructures et dans les principaux projets d'extension urbaine, le SCoT recommande la réalisation d'études spécifiques d'insertion paysagère.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Démolition : La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. La démolition totale est interdite. ○ Modification : tous travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel) peuvent être admis s'ils sont compatibles avec le caractère architectural, patrimonial, culturel et/ou historique des EPI, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. La mise en œuvre en procédés d'énergie renouvelable sur les bâtiments identifiés fera l'objet de mesures d'intégrations qualitative. ○ Reconstruction : La reconstruction des éléments bâtis après sinistre ou dans le cadre d'un immeuble menaçant ruine ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard des règles applicables. <p>Pour les éléments de paysage :</p> <p>Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie. Dans le cas d'abattage pour des raisons justifiées, tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes. Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU</p>
<p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, améliorer l'insertion des nouvelles constructions</p>	<p>P44 L'application du régime spécifique d'autorisation d'urbanisme en ce qui concerne les édifices, immeubles, parcs et jardins ou sites classés et inscrits recensés sur le territoire du SCoT Nord Toulousain permet, en particulier dans la plupart des cœurs de ville ou village, de veiller à l'insertion et à la qualité des projets urbains situés dans les périmètres de co-visibilité.</p> <p>Pour autant, les territoires d'application de ces mesures de protection peuvent manquer de lisibilité ou couvrir imparfaitement les secteurs à protéger. Les collectivités locales peuvent, dans le cadre de l'élaboration ou</p> <p>la révision des documents d'urbanisme locaux, engager une démarche :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de précision, voire d'adaptation ou de modification, des périmètres de protection établis, en accord avec les services de l'Etat compétents. Il s'agira notamment de reporter graphiquement ces périmètres de protection, • d'identification, de localisation et de protection d'autres éléments ou ensembles patrimoniaux et paysagers, conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, notamment dans le cadre de Plans Locaux d'Urbanisme. 	



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



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P49 Les collectivités doivent lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme réaliser et/ou se référer au Schéma d'Assainissement Collectif, lorsqu'un tel document existe ou est projeté. Elles doivent en particulier évaluer la bonne adéquation entre potentiels de développement urbain et capacités de collecte et de traitement des eaux usées. Elles veillent à anticiper l'évolution des besoins et à programmer la mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées. Il est attendu une articulation des démarches d'élaboration et de détermination des zonages entre les Schémas d'Assainissement Collectif et les documents de planification urbaine.</p> <p>R25 La réalisation d'un Schéma d'Assainissement Collectif doit permettre de préciser les modalités d'adéquation entre les programmations des développements urbains et celles de leur raccordement au système d'assainissement collectif (adéquation dans le temps et dans l'espace).</p>	
<p>Gérer les eaux pluviales</p>	<p>P50 Les documents d'urbanisme locaux veilleront à favoriser l'infiltration au sol des eaux pluviales, si la nature du sol y est favorable, en fixant une proportion d'espaces à ne pas artificialiser et en favorisant l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.</p> <p>P51 Les Communes qualifiées de pôles du SCoT engagent un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales qui vise notamment à :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lutter contre les pollutions des eaux pluviales, 2. intégrer dans les documents d'urbanisme de règles limitant l'imperméabilisation des sols, 3. développer des dispositifs collectifs destinés à récupérer les eaux de pluies et à valoriser son utilisation en alternative de l'eau distribuée, 4. prévenir les risques d'inondation émergents liés à l'imperméabilisation croissante de certains bassins versants. <p>P52 Les principales opérations d'aménagement urbain seront conçues en proposant des solutions qui visent à limiter l'imperméabilisation des sols et à maîtriser l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>R26 Pour améliorer, protéger, économiser et valoriser la ressource en eau, le SCOT recommande, dans les communes non pôles, la réalisation, en parallèle du document d'urbanisme, d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.</p> <p>R27 Afin de prévenir les risques d'inondabilité, il est recommandé la réalisation d'études d'incidences sur les bassins versants concernés par une gestion sensible de la ressource ou confrontés à une situation de forte imperméabilisation.</p>	<p>Selon le règlement écrit du PLU de Cépet, les constructions et aménagements doivent respecter les prescriptions du Règlement de Schéma Directeur des eaux pluviales de la CCF en vigueur, et du zonage des eaux pluviales approuvé de la commune.</p> <p>De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient des aménagements d'espaces verts où seront intégrés des noues et bassins de rétention. En effet, la limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.).</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>R28 Les initiatives visant à mettre en place des dispositifs individuels ou collectifs de recueil et de stockage des eaux pluviales sont encouragées.</p>	
<p>Développer les productions d'énergie renouvelable et réduire les déperditions d'énergie</p>	<p>P53 Les collectivités favorisent l'amélioration de la consommation énergétique à travers des initiatives visant à limiter les consommations thermiques des constructions ou les consommations d'éclairage public. Cet objectif est recherché d'une part lors d'interventions sur les équipements ou bâtiments existants et d'autre part lors de la création de nouveaux espaces et équipements publics ou dans le cadre d'opérations urbaines ou d'opérations de construction significatives, notamment mentionnées à l'article R.142-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>P54 Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, le SCOT incite à la diminution de l'utilisation des énergies fossiles et valorise les sources d'énergies renouvelables du territoire. Toutefois, afin de limiter l'impact sur le paysage et sur la consommation des terres agricoles, le SCOT privilégie le développement de l'énergie solaire photovoltaïque sur des terrains ne présentant pas d'usage ou d'intérêt agricole ou naturel, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installées sur l'enveloppe extérieure des bâtiments (en façade, en toiture notamment), y compris d'installations agricoles, • En ombrière sur des terrains non bâtis mais artificialisés (comme les parcs de stationnement automobile), <p>• En réinvestissement de sites désormais inexploités mais anciennement artificialisés et impropres à l'activité agricole (friches urbaines, ancien site d'exploitation industrielle, anciennes gravières ou décharges publiques, ...) Les projets d'installation photovoltaïque au sol sur d'anciennes terres agricoles ne sont autorisés que ponctuellement, à condition qu'ils soient identifiés et classés en zonage spécifique non agricole dans le document de planification urbaine, et seulement si l'assiette foncière remplit les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la nature des sols soit de faible valeur agronomique, • Que les terres soient inexploitées, • Qu'aucun repreneur ne se soit manifesté pour exploiter les terres à des fins agricoles. <p>P55 Les unités de production d'énergie solaire photovoltaïque de grande dimension implantées à même le sol (appelées communément « fermes solaires ») doivent être conçues de manière à assurer le maintien des continuités écologiques, à minimiser leurs impacts et nuisances sur les paysages.</p> <p>P56 Dans les documents d'urbanisme locaux, les parcs industriels de production d'énergies renouvelables bénéficiant d'emprise au sol propres en dehors des zones urbaines (solaire, éoliens, biomasse, etc.) sont localisés et autorisés à travers l'établissement de zonages spécifiques qui préciseront la nature industrielle du projet.</p>	<p>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).</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>R29 Pour inciter à une meilleure gestion de la ressource en énergie, le SCoT recommande également :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le développement des constructions bioclimatiques et à faible consommation énergétique ; • la création ou le développement de réseaux de chaleur ; • l'utilisation du potentiel énergétique de la géothermie, notamment dans les vallées du Tarn et de la Garonne ; • Le développement de la filière bois-énergie, notamment la création de nouveaux gisements bois ; <p>R30 Les projets d'installations photovoltaïques couvrant une grande étendue visible d'un bâtiment d'activités (agriculture, industrielle, ...) gagneraient à être accompagnés d'une analyse concernant leur l'impact et leur insertion paysagère.</p>	
<p>Améliorer la gestion des ressources du sous-sol</p>	<p>P57 La poursuite des activités d'extraction de granulats est encadrée par le schéma départemental des carrières. L'objectif recherché est d'inciter à l'utilisation de matériaux de substitution en diminuant progressivement les surfaces de gravières. L'ouverture de nouvelles carrières est interdite dans la zone rouge du schéma départemental des carrières. Plus généralement, il est attendu que l'occupation foncière et l'impact de ces activités dans les espaces naturels repérés cartographiquement au SCoT (espaces naturels remarquables et espaces naturels de qualité notable) soient limités le plus possible (cf. P23). Dans les autres territoires, l'installation de nouvelles carrières est rendu possible dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le schéma départemental des carrières est respecté, • l'impact sur les équilibres environnementaux reste limité, • les continuités écologiques, notamment celles localisées au SCoT, sont préservées voire aménagées de manière plus favorable, • les modalités de réaménagement / réutilisation du site en fin d'exploitation sont définies en amont de l'autorisation d'exploiter et en concertation avec les collectivités locales (communes ou groupements intercommunaux). <p>P58 Dans les documents d'urbanisme locaux, les créations ou extensions de carrières sont localisées et autorisées à travers l'établissement de zonages spécifiques.</p> <p>P59 Durant la durée de l'exploitation, les documents d'urbanisme maintiennent un espace tampon non-urbanisé d'au moins 100 à 200 m entre les carrières et gravières d'extraction et les zones urbaines comprenant de l'habitat, existantes ou projetées. L'aménagement et le traitement de cette zone tampon vise à limiter les nuisances sonores et visuelles de l'exploitation sur les zones urbaines avoisinantes.</p>	<p>Selon le règlement écrit du PLU de Cépet, les carrières sont interdites dans les zones AU, Ua, Ub, Uc, Ue et Ums.</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>R31 Il est recommandé de proposer des modalités de réaménagement des gravières alluvionnaires en variant les solutions et en tenant compte des projets déjà définis à proximité. Il pourra s'agir de proposer le retour à l'agriculture, la création de corridors écologiques ou d'espaces à</p> <p>R32 Afin d'assurer la complémentarité et la cohérence de ces réaménagements, il sera judicieux d'établir un schéma, à l'échelle du SCOT voire au-delà, notamment</p>	
Limiter les pollutions, les nuisances et les risques naturels et technologiques		
Tenir compte des risques naturels et technologiques	<p>P60 Le SCOT renforce les politiques de limitation des risques naturels et technologiques. Les documents d'urbanisme prennent en compte les Plans de Prévention des Risques en vigueur ainsi que l'ensemble des risques</p>	<p>L'état de connaissance du risque d'inondation sur une partie du territoire communal, issu de la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI, est repéré sur le plan de zonage à titre informatif. Aucune disposition spécifique n'est indiquée dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif.</p>
	<p>P61 Afin de prévenir les risques d'inondations et de préserver les champs d'expansion des crues, sur les terri-</p>	
	<p>P62 En l'absence d'un PPRi approuvé, sur les territoires situés en zone inondable, les documents d'urbanisme devront prendre en compte l'ensemble des informations sur l'aléa inondation portées à connaissance des</p>	
	<p>P63 Afin de limiter le risque d'érosion, les documents d'urbanisme mettent en œuvre des mesures de protection des</p>	



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>R33 Les initiatives destinées à appréhender et gérer les risques à l'échelle intercommunale, notamment le risque inondable, sont encouragées.</p> <p>R34 Il est encouragé les initiatives visant à créer ou restaurer un maillage serré de haies, à maintenir des bandes de couvert végétal permanent, en particulier sur les secteurs de pente ou le long de voies publiques ; ceci afin de limiter l'érosion des terres et les coulées de boues.</p>	
<p>Réduire les nuisances sonores et l'impact visuel des infrastructures de déplacements</p>	<p>P64 Les documents d'urbanisme veillent à minimiser les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres. Pour ce faire, en dehors des secteurs en agglomération, et à une distance de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 300 mètres des autoroutes, voies express et voies ferrées les plus bruyantes (catégories 1 et 2 au classement préfectoral des infrastructures bruyantes), • 100 mètres des principales voies circulées (catégorie 3 au même classement préfectoral). <p>Toute nouvelle opération comportant de l'habitat ou des équipements scolaires, notamment les opérations mentionnées à l'article R.142-1 du code de l'urbanisme, est composée et aménagée en tenant compte du besoin d'atténuation des nuisances sonores (localisation et orientation des ouvertures des bâtiments, murs écrans et protections phoniques ...). Le cas échéant, moyennant justification par une étude spécifique, le relief naturel ou les aménagements existants peuvent satisfaire au besoin d'atténuation sonore.</p>	<p>Non mentionné dans le PLU</p>
<p>Améliorer la qualité de l'air et contribuer à limiter les émissions polluantes (gaz à effet de serre)</p>	<p>P65 Pour réduire les pollutions des sols, de l'air et de l'eau, le SCoT favorise le développement des transports alternatifs à l'automobile et participe à la mise en œuvre du Plan Régional de la Qualité de l'Air et le futur Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).. Les incitations à la sobriété et à l'efficacité énergétique passent notamment par un parti d'aménagement qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • privilégier le rapprochement et la mixité de fonction dans l'espace, • multiplier l'offre de services aux habitants et usagers, notamment sur les polarités, • renforcer le développement urbain en cohérence avec les transports en commun, • favoriser les aménagements urbains à destination des déplacements doux. <p>R35 Le SCoT recommande la mise en place de programmes d'actions contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique, notamment par l'engagement des collectivités locales dans des démarches d'élaboration d'Agenda 21 et de Plans Climats Energies Territoriaux (PCET).</p> <p>R36 Le SCoT recommande la mise en place d'un suivi environnemental de l'exposition à la pollution des populations à proximité des principales infrastructures de transports et zones d'activités. Il encourage également à l'élaboration d'un bilan carbone lors des études de planification.</p>	<p>Comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle). Enfin, le règlement écrit précise que, concernant le stationnement pour véhicules électriques, dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur. Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 10 places de stationnement (zones Ua, Ub, Uc, AU).</p>



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



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU														
Chapitre 3 : Renforcer les fonctions économiques sur le territoire																
Accueillir 15 000 nouveaux emplois d'ici 2030																
	<p>P68 Le développement d'activités économiques sur le Nord Toulousain constitue un élément essentiel du parti d'aménagement, afin de rééquilibrer les fonctions sur le territoire et de rapprocher les lieux de domicile et d'emploi.</p> <p>P69 Afin de favoriser la création de 15 000 emplois nouveaux sur le territoire, le SCoT ambitionne d'organiser les capacités foncières d'extension ou de création de zones d'activités économiques et commerciales à horizon 2030.</p> <p>RÉPARTITION DES BESOINS FONCIERS POUR L'ACCUEIL ECONOMIQUE ET COMMERCIAL</p> <table border="1" data-bbox="360 831 1285 1161"> <thead> <tr> <th>BASSIN DE VIE</th> <th>LES BESOINS FONCIERS SPÉCIFIQUES POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES À 2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CADOURS</td> <td>15 à 20 hectares environ</td> </tr> <tr> <td>SAVE ET GARONNE</td> <td>190 à 200 hectares environ</td> </tr> <tr> <td>FRONTONNAIS</td> <td>210 à 220 hectares environ</td> </tr> <tr> <td>VILLEMUR / VALLEE DU TARN</td> <td>90 à 100 hectares environ</td> </tr> <tr> <td>COTEAUX DU GIROU</td> <td>60 à 70 hectares environ</td> </tr> <tr> <td>ENSEMBLE DU SCOT NORD TOULOUSAIN</td> <td>565 à 610 hectares environ</td> </tr> </tbody> </table> <p>Pour les principaux projets, dont l'emprise foncière est d'au moins 2-3 hectares, cet objectif est détaillé et décliné à l'échelle locale au travers de vignettes chiffrées et cartographiées (cf. carte de synthèse du DOO) qui sont de deux ordres : les projets de création ou d'exten-</p> <p>Par principe, les initiatives des collectivités locales doivent faciliter la création d'activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au plus près des zones habitées • voire, dans le meilleur des cas et dès lors qu'il n'y a pas de contrainte de voisinage, intégrées au tissu urbain, dans des espaces à usage et à vocation mixte. <p>Outre les capacités d'accueil mobilisables en zone urbaine et dans des parcs d'activités existants, remplis ou en voie d'achèvement, il est proposé qu'environ 600 hectares au maximum soient destinés à l'urbanisation pour leur accueil spécifique, répartis par bassin de vie de la manière suivante :</p> <p>sions de Zones d'Activités Economiques (ZAE) (cf. prescription P81) et les projets de création ou d'extension de secteurs d'implantation périphérique pour les commerces (cf. prescription P95) dont l'ensemble cumulé s'inscrit dans le quantitatif établi au tableau ci-dessus.</p>	BASSIN DE VIE	LES BESOINS FONCIERS SPÉCIFIQUES POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES À 2030	CADOURS	15 à 20 hectares environ	SAVE ET GARONNE	190 à 200 hectares environ	FRONTONNAIS	210 à 220 hectares environ	VILLEMUR / VALLEE DU TARN	90 à 100 hectares environ	COTEAUX DU GIROU	60 à 70 hectares environ	ENSEMBLE DU SCOT NORD TOULOUSAIN	565 à 610 hectares environ	<p>A travers les actions « Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir », « Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale » et « Maintenir et développer les activités économiques porteuses d'emploi local », le PADD souhaite notamment maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services et accueillir des activités économiques en répondant à la demande locale et intercommunale.</p> <p>Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.</p> <p>Par ailleurs, comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune.</p>
BASSIN DE VIE	LES BESOINS FONCIERS SPÉCIFIQUES POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES À 2030															
CADOURS	15 à 20 hectares environ															
SAVE ET GARONNE	190 à 200 hectares environ															
FRONTONNAIS	210 à 220 hectares environ															
VILLEMUR / VALLEE DU TARN	90 à 100 hectares environ															
COTEAUX DU GIROU	60 à 70 hectares environ															
ENSEMBLE DU SCOT NORD TOULOUSAIN	565 à 610 hectares environ															

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU																					
	<p>P70 En outre, les stratégies de développement économique adoptées, les capacités à accueillir des activités économiques dans le tissu urbain existant, les potentiels</p> <p>R40 Afin de renforcer l'équilibre entre l'accueil de population et l'emploi sur le territoire, le SCoT propose un objectif indicatif par bassin de vie de création d'emplois et de ratio emplois/habitants à atteindre en 2030. Il s'agit de perspectives à atteindre, qui seront régulièrement appréciées dans le cadre des travaux de suivi et</p> <p>OBJECTIFS INDICATIFS DE CREATION D'EMPLOIS ET DE RATIO EMPLOI/HABITANT</p> <table border="1" data-bbox="360 727 1301 1091"> <thead> <tr> <th>BASSIN DE VIE</th> <th>NOMBRE D'EMPLOIS SUPPLÉMENTAIRES ENVISAGÉ À 2030</th> <th>RATIO EMPLOI/HABITANT ESTIMÉ À 2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CADOURS</td> <td>300</td> <td>1 pour 5,6 habitants</td> </tr> <tr> <td>SAVE ET GARONNE</td> <td>5 300</td> <td>1 pour 3,6 habitants</td> </tr> <tr> <td>FRONTONNAIS</td> <td>5 600</td> <td>1 pour 3,1 habitants</td> </tr> <tr> <td>VILLEMUR / VALLEE DU TARN</td> <td>1 800</td> <td>1 pour 2,8 habitants</td> </tr> <tr> <td>COTEAUX DU GIROU</td> <td>2 000</td> <td>1 pour 4,7 habitants</td> </tr> <tr> <td>ENSEMBLE DU SCOT NORD TOULOUSAIN</td> <td>15 000</td> <td>1 pour 3,5 habitants</td> </tr> </tbody> </table>	BASSIN DE VIE	NOMBRE D'EMPLOIS SUPPLÉMENTAIRES ENVISAGÉ À 2030	RATIO EMPLOI/HABITANT ESTIMÉ À 2030	CADOURS	300	1 pour 5,6 habitants	SAVE ET GARONNE	5 300	1 pour 3,6 habitants	FRONTONNAIS	5 600	1 pour 3,1 habitants	VILLEMUR / VALLEE DU TARN	1 800	1 pour 2,8 habitants	COTEAUX DU GIROU	2 000	1 pour 4,7 habitants	ENSEMBLE DU SCOT NORD TOULOUSAIN	15 000	1 pour 3,5 habitants	<p>d'urbanisation et les modalités d'aménagement de ces zones, tiennent compte d'un impératif de densification urbaine et de la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles au plus juste besoin.</p> <p>d'évaluation du SCoT Cet indicateur permettra notamment de vérifier l'adéquation du projet de SCoT aux dynamiques économiques et démographiques constatées localement. Les objectifs indicatifs par bassin de vie à l'horizon 2030 sont les suivants :</p>
BASSIN DE VIE	NOMBRE D'EMPLOIS SUPPLÉMENTAIRES ENVISAGÉ À 2030	RATIO EMPLOI/HABITANT ESTIMÉ À 2030																					
CADOURS	300	1 pour 5,6 habitants																					
SAVE ET GARONNE	5 300	1 pour 3,6 habitants																					
FRONTONNAIS	5 600	1 pour 3,1 habitants																					
VILLEMUR / VALLEE DU TARN	1 800	1 pour 2,8 habitants																					
COTEAUX DU GIROU	2 000	1 pour 4,7 habitants																					
ENSEMBLE DU SCOT NORD TOULOUSAIN	15 000	1 pour 3,5 habitants																					
Définir une stratégie de positionnement économique																							
<p>Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et accompagner le</p>	<p>P71 Le SCoT se fixe comme objectif de maintenir mais aussi de contribuer à dynamiser et diversifier les activités économiques liées à la filière agricole sur le territoire. Cet objectif passe notamment par la volonté de pérenniser les espaces agricoles à long terme par plusieurs orientations, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> des règles de développement urbain économe en foncier et localisé au plus près des zones urbaines actuelles ; des objectifs maximum, pour chaque Commune, de consommation d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2030. 	<p>Le règlement graphique du PLU de Cépet met en avant un zonage agricole correspondant aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Le règlement écrit précise que, en zone A, « ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :</p>																					



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO		Éléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>développement de ses activités</p>	<p>P72 La stratégie économique du SCoT Nord Toulousain vise, en outre, à développer des activités amont et aval</p>	<p>liées aux agro-ressources sur le territoire, dont le projet « Valterra » offre une première traduction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ○ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, ○ Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ○ Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes, ○ L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du PLU), à condition qu'elle ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m² (existant et extension). ○ La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m². » <p>La consommation d'espace agricole à des fins de développement urbain est ainsi limitée par les règlements graphique et écrit du PLU de Cépet.</p>
	<p>R41 Dans tout le territoire, le SCoT soutient les initiatives en faveur du maintien mais aussi du développement de la diversité des productions agricoles. Il s'agit en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de contribuer au développement et à la reconnaissance de la qualité des productions de l'ail violet de 	<p>Cadours et du vignoble de Fronton, y compris en favorisant l'agro-tourisme que ces activités peuvent induire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • de structurer et valoriser les activités équestres et maraîchères. Cela pourrait notamment induire leur développement sur le territoire du SCoT. 	
	<p>R42 Le SCoT recommande la création de sites de petite taille dédiés à la transformation des produits agricoles per-</p>	<p>mettant d'assurer la promotion d'une agriculture diversifiée en lien avec l'approvisionnement local.</p>	
	<p>R43 Il encourage les initiatives de développement de la vente directe de produits agricoles ou l'organisation de</p>	<p>circuits de vente raccourcis.</p>	



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
		<p>Par ailleurs, à travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural » le PADD souhaite « <i>Poursuivre la politique de revitalisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles</i> » et « <i>Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur.</i> »</p>
<p>Identifier les filières industrielles et productives à promouvoir et s'inscrire dans la dynamique des pôles de compétitivité</p>	<p>P73 Les pôles économiques métropolitains et structurants du SCoT doivent afficher leur volonté de privilégier un positionnement sur un ou plusieurs segments d'activités économiques, en favorisant les complémentarités entre sites voisins et en tenant compte des dynamiques globales de l'aire urbaine toulousaine et des opportunités offertes (mesures de soutien, pôles de compétitivité, clusters, ...).</p> <p>P74 Les autres projets économiques d'importance sont de préférence initiés et portés dans le cadre d'une démarche intercommunale. Les intercommunalités compétentes organisent l'offre de terrains en zones d'activités économiques sur leur territoire, en particulier de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • proposer un échelonnement de la disponibilité dans le temps, y compris en tenant compte des surfaces non commercialisées des zones d'activités existantes, • proposer des spécialisations économiques et des complémentarités dans l'offre foncière. <p>R44 Le SCoT recommande d'initier des spécialités industrielles locales, notamment en promouvant des capacités d'essaimage ou de transferts technologiques. Cela passera en particulier par la mise en œuvre du Schéma Territorial des Infrastructures Economiques du</p> <p>Pays qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> • inclut la constitution d'une offre immobilière adaptée sur les territoires du SCoT (hôtel ou pépinières d'entreprises, immobilier tertiaire) • encourage la constitution de réseaux et de synergies économiques à l'intérieur du SCoT. 	<p>La commune de Cépet n'est pas identifiée dans le DOO comme un pôle du territoire.</p> <p>A travers l'action « Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.</p>
<p>Favoriser le développement d'activités productives et faciliter le desserrement d'activités de</p>	<p>P75 Les principaux développements de la filière industrielle sont attendus sur les pôles économiques métropolitains et structurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur la zone étendue d'Eurocentre ainsi que sur ses proximités immédiates, en particulier dans le cas d'unités générant d'importants déplacements de marchandises, <ul style="list-style-type: none"> • Sur la zone Valterra à Merville, en particulier en accueillant diverses activités utilisant des ressources agricoles et forestières, • Dans la vallée du Tarn, sur l'axe de la RD 630, à Besières ou encore Villemur-sur-Tarn, en prenant appui sur une base industrielle diversifiée, • Sur le secteur de convergence des axes autoroutiers Toulouse – Albi et Toulouse – Castres. 	



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>l'agglomération toulousaine</p>	<p>P76 Pouvant accueillir également des activités industrielles, les autres zones d'activités économiques d'importance (5 hectares et plus) sont localisées avec le souci d'une bonne accessibilité, notamment pour assurer le transport de marchandises.</p>	
	<p>P77 L'aménagement des zones d'activités industrielles répond à des exigences renforcées sur le plan environnemental, paysager et de la concertation.</p>	
	<p>R45 Les principaux sites économiques du SCOT gagneront à disposer de capacités foncières mobilisables dans de courts délais et aptes à recevoir des projets industriels de taille conséquente.</p>	
<p>Faire émerger les potentiels en activité d'ingénierie et d'études</p>	<p>P78 Les principales zones d'activités du territoire (plus de 20 hectares) autorisent, au moins sur une partie du site, le développement d'une offre immobilière à vocation tertiaire.</p>	
	<p>P79 L'ensemble des communes du SCOT doit autoriser l'installation en zones urbaines et en zones à urbaniser d'activités tertiaires.</p>	
	<p>R46 Les collectivités locales sont invitées à proposer, de préférence suite à une réflexion intercommunale, une offre immobilière spécifiquement dédiée à l'hébergement d'activités tertiaires.</p>	
Déterminer les territoires d'accueil économique		
<p>Organiser l'offre en tenant compte de l'environnement et en s'appuyant sur des axes de croissance</p>	<p>P80 Chaque intercommunalité compétente étudie une structuration de son offre économique (secteurs d'activités visés, organisation de la disponibilité des terrains dans l'espace et dans le temps) de manière à minimiser les concurrences au sein du SCOT, tout en tenant compte des principaux projets situés sur les territoires environnants (agglomération toulousaine ou départements voisins).</p>	<p>La commune de Cépet n'est pas concernée par les zones identifiées spécifiquement pour l'accueil d'activités économiques.</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P81 Les principales zones spécifiquement destinées à l'accueil des activités économiques sont repérées au SCoT et localisées sur la carte de synthèse des orientations spatialisées.</p> <p>NB Il s'agit de zones d'activités économiques qui sont soit à créer, soit en cours de développement, hormis les opérations qui se trouvent en fin de commercialisation et d'aménagement en 2011. Ces vignettes chiffrées représentent donc les potentiels de développement situés hors de la tâche urbaine schématisée sur le document graphique du DOO.</p> <p>Ces territoires accueilleront de manière privilégiée les activités industrielles et productives. Leur localisation</p> <p>tient compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de l'attractivité économique des territoires, • de l'accessibilité des lieux (proximité des axes autoroutiers, ferroviaires ou des routes structurantes, accès en transports collectifs). • de leur proximité physique et de leur adéquation avec les pôles urbains du territoire, permettant d'affirmer une conjonction de développement entre habitat et emploi sur le SCoT. <p>L'ouverture effective à l'urbanisation de ces zones d'activités économiques est conditionnée à une accessibilité routière adaptée aux flux de déplacements attendus, notamment en matière de transports de marchandises.</p>	
<p>Développer l'offre économique ambitieuse et structurante en s'appuyant sur les secteurs économiques stratégiques</p>	<p>P82 Quatre secteurs économiques stratégiques concentrent l'essentiel de l'offre foncière à vocation industrielle et productive du SCoT Nord Toulousain à horizon 2030 (cf. sites repérés sur la carte de synthèse).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La zone d'activités économique de dimension métropolitaine d'Eurocentre dispose de nombreux atouts (positionnement économique clair, accessibilité autoroutière, routière et ferroviaire). Son attractivité contribue à diversifier les fonctions sur le SCoT Nord Toulousain. Il s'agit de confirmer cette dynamique à travers l'extension de la zone. Confortant la dynamique de l'axe Toulouse-Montauban, les sites de développement économique, situés au voisinage immédiat (sur Castelnau d'Estretfonds, Saint-Sauveur ou Boulloc), s'inscrivent dans une logique de complémentarité à Eurocentre. 2. L'axe en devenir de Grenade – Blagnac, porté par des projets routiers importants, est conforté dans sa vocation de site majeur en termes économiques par les extensions des zones d'activités à Grenade et par un développement significatif des activités économiques sur le secteur de la Patte d'Oie à Merville, déclinaison du projet « Valterra ». 3. L'axe industriel Bessières – Villemur est renforcé au travers de capacités de développement économique localisées en particulier sur ces deux pôles du territoire, significativement par le développement de la Zone d'Intérêt Régional de Pechnaué. 4. A la jonction de plusieurs infrastructures de communication importantes, le territoire de Garidech/ Gagnague dans la Vallée du Girou est destiné à donner corps à un secteur économique stratégique, en s'articulant avec les zones d'activités économiques déjà présentes ou en devenir dans le pôle urbain de Montastruc/Garidech. 	<p>La commune de Cépet n'est pas concernée par les secteurs économiques stratégiques.</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P83 De manière complémentaire et dans une perspective plus lointaine, il est rendu possible des politiques d'acquisitions foncières amont ou des mesures conservatoires (type Z.A.D.) qui permettront la création de futures zones</p>	<p>d'activités stratégiques et ambitieuses, qu'elles s'inscrivent dans les 4 secteurs mentionnés précédemment, ou qu'elles s'envisagent à hauteur des pôles de Verfeil (axe autoroutier Toulouse – Castres) ou de Daux / Montaigut-sur-Save (axe RN 224).</p>
<p>Organiser l'offre économique dans chaque bassin de vie en adéquation avec le modèle de polarisation</p>	<p>P84 Dans les intercommunalités compétentes, l'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques à l'urbanisation est réalisée sur initiative ou avec accord de la structure intercommunale, en tenant compte du niveau de commercialisation et d'urbanisation des zones d'activités voisines.</p> <p>P85 1. SITES D'AMBITION MÉTROPOLITAINE Au nombre de 2, ces sites sont des projets de long terme dont la vocation est de s'inscrire comme sites de référence dans la dynamique économique de la métropole toulousaine :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la zone Eurocentre (pôle logistique majeur), d'ores et déjà repérée comme le pôle logistique de référence de l'aire urbaine toulousaine, doit être conforté par son extension sur environ 130 ha supplémentaires. 2. le pôle économique du projet « Valterra » à Merville 	<p>La commune de Cépet n'est pas concernée par les sites d'ambition métropolitaine, les pôles économiques structurants ni les pôles économiques complémentaires.</p> <p>A travers l'action « Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P86 2. LES PÔLES ÉCONOMIQUES STRUCTURANTS</p> <p>Le SCoT identifie des pôles économiques structurants. Il s'agit de faire émerger des projets sélectifs, qualitatifs et de préférence portés par une dynamique intercommunale en lien avec les principaux pôles urbains du SCoT. Les pôles économiques structurants sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Villemur-sur-Tarn 2. Bessières 3. Grenade 4. Garidech / Montastruc / Gagnague 5. Castelnau d'Estretfonds <p>Ces pôles économiques, coïncidant avec des polarités urbaines de premier plan du SCoT (centralité sectorielle et pôles d'équilibre), offrent des composantes d'accueil économique multi-sites. Cependant, un secteur, dis-</p> <p>P87 3. LES PÔLES ÉCONOMIQUES COMPLEMENTAIRES</p> <p>Le SCoT identifie des pôles économiques complémentaires. Il s'agit de territoires économiques secondaires, de préférence intercommunaux, venant compléter l'offre structurante du SCoT, en adéquation avec le modèle urbain car localisés sur</p>	<p>posant généralement de plus de 20 hectares de terrains disponibles, est particulièrement privilégié pour accueillir les activités industrielles et productives sur chacun de ces pôles, il s'agit respectivement :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. du secteur de Pechnaquie, à cheval sur Villemur et Villematier, 2. du parc du Triangle à Bessières, 3. des zones d'activités sud, voisines de la RD2, à Grenade, 4. des projets de zones d'activités de part et d'autre de l'A 68 sur Gagnague et Garidech, 5. d'un parc technopolitain le long de la RD 820 à Castelnau d'Estretfonds. <p>Afin de limiter leur impact, ces sites s'inscrivent dans une démarche de maîtrise de l'étalement urbain et de prise en compte de l'environnement, du paysage et du développement durable.</p> <p>les autres pôles du SCoT ou à proximité immédiate : à savoir Cadours, Montaigut-sur-Save / Daux, Bouloc, Fronton et Verfeil.</p> <p>Sur ces pôles, des sites disposant généralement de plus de 10 hectares, assurent un bon niveau d'équipements et de services aux entreprises et sont destinés à un accueil plutôt généraliste.</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P88 4. LES SITES ÉCONOMIQUES LOCAUX Dans les sites non-identifiés précédemment, le SCoT favorise prioritairement les extensions de zones d'activités existantes ou la création de projets de taille limitée plutôt à vocation artisanale ou résidentielle. D'une manière générale, ces sites sont inférieurs à 10 hectares de potentiel de développement et répondent à 2 principes de localisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les plus importants, il s'agit de sites spécifiquement repérés au SCoT (cf. carte de synthèse), 	
<p>Permettre l'accueil artisanal dans tous les territoires</p>	<p>P89 L'artisanat constitue le socle de l'activité économique du SCOT, en particulier en dehors des principaux sites économiques. Le développement des activités artisanales et des services est encouragé dans tous les territoires, y compris</p> <p>R47 Lors de la conception des projets, les aménageurs de zones d'activités économiques sont invités à faciliter l'adéquation de leur offre avec les besoins des artisans et petites entreprises, en proposant des solutions immobilières ou en offrant une modularité et une adaptabilité des emprises foncières.</p> <p>R48 L'offre en immobilier d'entreprises gagnerait à être étoffée en tirant profit de projets de requalification/réaffectation de bâtiments ou ensembles bâtis anciens, notamment lorsque ceux-ci sont imbriqués au tissu urbain et participent de la mixité de fonctions.</p>	<p>A travers l'action « Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>Développer une offre de qualité, reconnue et adaptée aux différents besoins des entreprises</p>	<p>P90 Le SCoT définit des orientations qualitatives en matière d'aménagement des zones d'activités économiques. Elles correspondent en particulier à des principes d'urbanisation durable et maîtrisée à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la densification et la composition des formes architecturales et urbaines ; • la préservation et la valorisation de l'environnement et du paysage ; • la recherche de la mixité des fonctions et d'une accessibilité par tous les modes de transports ; • le développement des services aux entreprises. <p>Ces principes s'appliquent au travers d'une prise en compte graduée en fonction de la hiérarchie des sites économiques du SCoT ; les exigences étant plus importantes pour les sites économiques structurants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Recherche d'une localisation au regard : <ul style="list-style-type: none"> • des dessertes routières et/ou ferroviaires structurantes, • des possibilités de desserte par les transports en commun, • du raccordement à l'assainissement collectif et aux réseaux de communication électronique à haut voire à très haut débit. 2. Mise en place d'orientations d'aménagement et développement des opérations d'ensemble, qui permet- <p>tront de définir les vocations et principes d'aménagement de ces zones d'activités économiques.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Recherche de densité et d'économie d'espace par différents moyens (modularité, droits à construire, mutualisation du stationnement, ...). 4. Prise en compte de principes de qualité d'aménagement et de services : traitements paysagers et architecturaux, qualité des espaces publics, offre immobilière pour les entreprises, services communs (restauration, hébergement hôtelier, ...). Une attention particulière sera portée sur les articulations entre zones existantes et extensions et, le cas échéant, sur la requalification de l'existant. 5. Dans le cas de zones d'activités générant des nuisances, une zone tampon non constructible avec les secteurs d'habitat ou de protection environnementale devra être localisée par les documents d'urbanisme. <p>Dans les sites et pôles économiques de niveau métropolitain ou structurant, une attention particulière est accordée à la définition d'une trame végétale ainsi qu'à la préservation et à l'aménagement des continuités écologiques. Ce dernier point doit tout particulièrement faire l'objet d'une attention spécifique dans le cadre de l'aménagement des zones d'activités économiques d'Eurocentre et de Garidech/Gagnague.</p>	<p>A travers l'action « Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.</p> <p>Le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune.</p> <p>A noter que l'insertion dans le paysage des constructions est réglementée dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère).</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Renforcer et diversifier l'armature commerciale pour une meilleure autonomie des territoires		
<p>Principes de localisation des équipements commerciaux à impact significatif</p>	<p>P91 Il s'agit, au travers du DAAC, de faire émerger une stratégie de développement commercial et artisanal qui contribue au parti d'aménagement urbain du SCoT. Pour ce faire :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les secteurs d'implantation de centralités urbaines repérées correspondent aux centres-villes des pôles d'équilibre et de la centralité sectorielle du SCoT : Grenade, Castelnaud d'Estretfonds, Villemur-sur-Tarn, Fronton, Bessières et Montastruc-la-Conseillère. 2. les secteurs d'implantation périphérique sont articulés aux pôles urbains déterminés et dimensionnés en cohérence avec la hiérarchie des pôles : <ul style="list-style-type: none"> • les plus vastes sont situés sur les pôles principaux et sur la centralité sectorielle, <ul style="list-style-type: none"> • les plus réduits se situent principalement dans les pôles complémentaires du SCoT. <p>Les secteurs d'implantation périphérique sont définis en nombre limité, en relation avec les objectifs de polarisation, de regroupement commercial, d'équilibre avec les pôles commerciaux voisins, notamment ceux de centre-bourgs. Ils sont localisés en tenant compte de la proximité à l'usager, de l'accessibilité des lieux, quel que soit le mode de déplacement, ou encore du signal paysager généré.</p> <p>Les secteurs d'implantation de centralités urbaines et secteurs d'implantation périphérique concernés par les dispositions du DAAC sont localisés dans les cartes suivantes.</p>	<p>La commune de Cépet n'est pas concernée par les secteurs du DAAC.</p>
<p>Objectifs stratégiques en matière de développement commercial</p>	<p>P92 Les principaux projets de développement de commerce et d'artisanat commercial sont implantés préférentiellement dans les territoires spécifiquement localisés au présent Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (secteurs d'implantation de centralités urbaines, secteurs d'implantation périphérique). En particuliers ceux qui visent à :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. créer ou agrandir des grandes surfaces commerciales ou des ensembles commerciaux qui totalisent aux termes du projet plus de 1 000 m² de surface de plancher, 2. créer un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, lorsque ce dernier est indépendant d'un commerce de détail accessible au public (« entrepôts drive »). <p>P93 L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie d'un secteur d'implantation périphérique est proposée en tenant compte de l'offre commerciale située dans le bassin de vie, qu'il s'agisse des commerces établis ou des projets commerciaux déjà engagés, avec le souci de ne pas engendrer des déséquilibres qui nuiraient à l'animation urbaine et sociale des villes et villages. A ce titre, concernant les principaux secteurs d'implantation périphérique, les documents d'urbanisme peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation permettant d'organiser la progressivité des développements commerciaux.</p>	<p>La commune de Cépet n'est pas concernée par les secteurs du DAAC. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements. Ainsi, des espaces dédiés au confortement du commerce/services et des espace mixte (services et commerces, logements...) sont attendus dans ce secteur de projet.</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P94 La composition des opérations commerciales les plus significatives situées en secteur d'implantation périphérique, qui comportent plusieurs commerces et différents types de format (grandes surfaces, moyennes surfaces, galerie commerciale ...), contribuent à l'atteinte des objectifs de meilleure adéquation entre l'offre et la demande commerciale sur le SCOT et d'équilibre des territoires en privilégiant :</p>	
<p>Consommation économe de l'espace</p>	<p>P95 Les secteurs d'implantation périphérique ou parties de secteurs d'implantation périphérique qui impactent les espaces agricoles ou naturels et engendrent une consommation foncière de ces derniers (hors des parties urbanisées existantes), sont repérés et quantifiés schématiquement dans la carte de synthèse des orientations spatialisées, à travers une vignette chiffrée maximale.</p> <p>NB Les projets urbains qui comportent la création d'ensembles commerciaux significatifs situés dans les territoires localisés au DAAC sont conçus en tenant compte des exigences d'économie de foncier. A cette fin, l'aménagement proposé recherche :</p>	<p>La superficie foncière maximale des extensions urbaines identifiée dans la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOO est de 35 ha pour la commune de Cépet.</p> <p>A noter que la PADD précise que « <i>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.</i> »</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>Accessibilité et déplacements</p>	<p>P96 Lors de la définition des projets d'aménagement dans les secteurs d'implantation périphérique, une attention particulière est accordée à l'organisation de l'ensemble des déplacements et à la promotion des déplacements doux. Pour ce faire, qu'il s'agisse de préciser les conditions d'urbanisation de manière globale dans le PLU ou d'établir un projet de construction et d'aménagement à vocation commerciale, il convient de :</p> <p>1. Promouvoir les déplacements doux en constituant un réseau maillé et sécurisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en aménageant le site du projet, notamment en irriguant les lieux de stationnement par des circulations piétonnes et en proposant des solutions de stationnement adaptées aux mobilités douces, <ul style="list-style-type: none"> • en travaillant à l'accroche aux infrastructures de déplacements doux riveraines et, le cas échéant, aux arrêts de transports en commun les plus proches. <p>2. Organiser le transport routier, en définissant les accès, les circulations internes et le stationnement pour les usagers motorisés ou les livraisons de marchandises, avec le souci de minimiser les nuisances engendrées et de limiter l'emprise foncière de ces infrastructures par un effort de rationalisation et de mutualisation</p> <p>En outre, dans le cadre des élaborations ou révisions de document d'urbanisme, les collectivités concernées par les secteurs d'implantation périphérique oeuvrent à créer ou améliorer, si nécessaire, les liaisons douces entre les principaux équipements commerciaux concernés et les principaux quartiers habités environnants.</p>	<p>A travers l'action « Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.</p> <p>Par ailleurs, comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune.</p>
<p>Qualité d'aménagement et de construction des équipements commerciaux</p>	<p>P97 Les projets de création ou d'extension de commerces, ensembles commerciaux ou de point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (« entrepôts drive »), sont construits avec le souci de l'aménagement durable du territoire et de leur insertion urbaine et paysagère. A ce titre, il est attendu un effort de qualité dans la composition architecturale, paysagère et environnementale de ces projets, autant pour les bâtiments que pour les aménagements extérieurs. Pour ce faire, ces projets répondent aux exigences suivantes :</p> <p>1. Favoriser les porosités avec les espaces urbanisés attenants, avec le souci de développer le lien à la rue et de s'articuler aux bâtiments et commerces voisins.</p> <p>2. Minimiser l'impact paysager du projet, singulièrement en entrée de ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En travaillant le rapport à la rue, • En réduisant les impacts visuels des parcs de stationnement, <ul style="list-style-type: none"> • En traitant qualitativement les interfaces du projet avec les espaces naturels ou urbains environnants, • En soignant la conception des façades et toitures des bâtiments. <p>3. Rechercher l'éco-efficience dans la conception des bâtiments et des espaces extérieurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En optimisant les performances énergétiques des bâtiments, • En valorisant les potentiels de production d'énergie renouvelable (énergie solaire, géothermie, ...), • En limitant la pollution des sols et des eaux, avec notamment un effort de gestion et de filtration des eaux pluviales et résiduelles sur site, • En soignant la composition végétale, notamment sur les espaces de stationnement, et en limitant l'imperméabilisation des sols, • En valorisant les espaces de biodiversité ou les paysages naturels sur site et les interfaces avec les milieux naturels avoisinants. 	<p>L'insertion dans le paysage des constructions est réglementée dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère).</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>R49 Dans l'objectif, de préserver les grands équilibres dans l'animation commerciale et urbaine et d'assurer la meilleure insertion des projets commerciaux dans les secteurs d'implantation périphérique, il est recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de favoriser le développement d'une offre de commerces et services le plus complémentaire possible de l'offre pré-existante, notamment celle installée en centre ville ou centre bourg, - de limiter les projets de développement d'ensembles commerciaux constitués de petites cellules commerciales (inférieures à 300 m²) qui accroissent le risque de délocalisation de commerces existants et de constitution de friches commerciales, - d'organiser la signalétique et les enseignes publicitaires : <ul style="list-style-type: none"> • En réglementant les pré-enseignes et panneaux publicitaires, • En limitant l'impact visuel des enseignes (dimensions, couleurs) et en privilégiant une harmonisation des enseignes et façades. 	
<p>Veiller à la qualité d'implantation et de production des projets commerciaux</p>	<p>P98 Les projets de développement de commerces ou d'ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de plancher ainsi que les nouveaux points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, lorsque ces derniers sont indépendants d'un commerce de détail accessible au public, sont situés de préférence dans les territoires localisés au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (cf.P92).</p> <p>P99 Les commerces de moyennes surfaces, inférieurs à 1 000 m² de surface de plancher mais aux dimensions approchantes privilégient également les implantations dans les secteurs d'implantation périphérique et les secteurs d'implantation de centralités urbaines repérés et localisés au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.</p> <p>P100 Les ensembles commerciaux qui sont projetés en dehors des périmètres déterminés au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, sont localisés en ayant le souci :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de leur insertion dans un environnement urbain et de leur proximité à l'utilisateur. En ce sens, les localisations en centre-bourgs ou en centres de quartier sont privilégiées, • de leur accessibilité, en particulier pour les déplacements non motorisés. 	<p>La commune de Cépet n'est pas concernée par les secteurs du DAAC. L'insertion dans le paysage des constructions est réglementée dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère).</p> <p>Par ailleurs, comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune.</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P101 D'une manière générale, tout projet de nouvelles surfaces commerciales, en particulier lorsqu'il totalise plus de 300 m² de surface de vente et est situé en dehors des sites d'accueil prioritaires localisés au DAAC, est conçu avec un souci d'insertion urbaine et de qualité architecturale et paysagère, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en proposant des formes urbaines et architecturales compactes, soignées et qui valorisent le rapport à la rue, • en limitant l'impact paysager et foncier des parcs de stationnement. <p>P102 Les opérations de développement urbain qui comportent une part significative de locaux commerciaux sont étudiées et conçues de manière à faciliter le transport des marchandises et en ayant un espace réservé à leur livraison.</p> <p>R50 Lorsque la configuration urbaine et la taille d'opération le permet, il est encouragé la constitution d'opérations d'aménagements et de construction aux usages et à l'occupation mixtes, qui regroupent en particulier une offre immobilière destinée au commerce, aux activités de services et/ou à l'habitat.</p>	
<p>Faciliter le développement du commerce de proximité et veiller à son insertion dans le tissu urbain</p>	<p>P103 Les documents d'urbanisme doivent favoriser le maintien et le développement du commerce par priorité dans les centres-bourgs et, le cas échéant, dans les centres de quartiers résidentiels, lorsque ceux-ci font l'objet de développements urbains significatifs.</p> <p>P104 Plus spécifiquement, les pôles urbains du SCOT (centralité sectorielle, pôles d'équilibre, pôles complémentaires) définissent des objectifs de maintien et de dynamisation du commerce de centre-ville ou de centre-bourg. Le cas échéant, il est mis en place des mesures destinées à y préserver la destination et l'usage des locaux commerciaux présents.</p> <p>P105 De manière plus générale, le développement de l'offre commerciale se situe de préférence dans les territoires localisés au DAAC ou, plus généralement, au sein du tissu urbain existant. Leur implantation à l'intérieur des autres ZA économiques (non spécialisées pour des activités commerciales) est limitée, sauf si ces commerces sont directement rattachés à des activités de production sur site, s'ils engendrent des nuisances importantes pour le voisinage (pollution, bruit) ou s'ils répondent particulièrement à un besoin commercial des entreprises et salariés de la zone.</p>	<p>La commune de Cépet n'est pas concernée par les secteurs du DAAC. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements. Ainsi, des espaces dédiés au confortement du commerce/services et des espace mixte (services et commerces, logements...) sont attendus dans ce secteur de projet.</p>



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

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU																		
Chapitre 4 : Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous																				
Développer un habitat satisfaisant à tous les besoins																				
<p>Développer le parc de logements locatifs, et notamment de logements locatifs sociaux</p>	<p>P106 Le SCoT souhaite, sous réserve que les dispositifs et les financements d'aide à la pierre le permettent, que la production de logements soit variée et puisse répondre à la diversité des besoins, notamment au travers des objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur les pôles du SCoT : tendre vers 40 % de la production de logements à destination d'occupation locative, dont environ la moitié constituée de logements locatifs sociaux (soit 20 % de la production totale à usage locatif social). Les principaux pôles (pôles d'équilibres et centralité sectorielle) peuvent opportunément se fixer des objectifs encore plus ambitieux en matière de production de logement social, notamment en accompagnement d'un développement économique significatif. • Dans les autres communes, en particulier les plus importantes, les mieux équipées et desservies en transport en commun : Envisager que 25 % de la production de logements soit constituée de logements locatifs, dont environ 40 % de logements locatifs sociaux (soit 10 % de la production totale à usage locatif social). Cela signifie que près de 300 à 360 logements locatifs, dont environ 140 à 180 logements sociaux, sont produits en moyenne chaque année sur l'ensemble du SCoT. Au total, sur toute la durée du SCoT, la production se décline comme suit dans chacun des bassins de vie : <p>OBJECTIFS INDICATIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS PAR BASSIN DE VIE A HORIZON 2030</p> <table border="1" data-bbox="360 879 1317 1190"> <thead> <tr> <th>BASSIN DE VIE</th> <th>ENSEMBLE DES LOGEMENTS LOCATIFS</th> <th>DONT LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CADOURS</td> <td>De 200 à 300</td> <td>De 50 à 120</td> </tr> <tr> <td>SAVE ET GARONNE</td> <td>De 2000 à 2500</td> <td>De 1000 à 1200</td> </tr> <tr> <td>FRONTONNAIS</td> <td>De 2000 à 2500</td> <td>De 1000 à 1200</td> </tr> <tr> <td>VILLEMUR / VALLEE DU TARN</td> <td>De 1000 à 1200</td> <td>De 450 à 600</td> </tr> <tr> <td>COTEAUX DU GIROU</td> <td>De 1000 à 1200</td> <td>De 450 à 600</td> </tr> </tbody> </table>	BASSIN DE VIE	ENSEMBLE DES LOGEMENTS LOCATIFS	DONT LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	CADOURS	De 200 à 300	De 50 à 120	SAVE ET GARONNE	De 2000 à 2500	De 1000 à 1200	FRONTONNAIS	De 2000 à 2500	De 1000 à 1200	VILLEMUR / VALLEE DU TARN	De 1000 à 1200	De 450 à 600	COTEAUX DU GIROU	De 1000 à 1200	De 450 à 600	<p>La commune de Cépet est située dans le bassin de vie du Frontonnais. Le règlement du PLU de Cépet comporte quatre OAP en secteur habitat afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants. Le volume de logements attendus est d'environ 70 à 79 sur l'ensemble des quatre OAP.</p> <p>A noter que l'OAP secteur n°2 - Stade prévoit la construction d'environ 20 logements dont 20 % de logements sociaux.</p>
	BASSIN DE VIE	ENSEMBLE DES LOGEMENTS LOCATIFS	DONT LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																	
CADOURS	De 200 à 300	De 50 à 120																		
SAVE ET GARONNE	De 2000 à 2500	De 1000 à 1200																		
FRONTONNAIS	De 2000 à 2500	De 1000 à 1200																		
VILLEMUR / VALLEE DU TARN	De 1000 à 1200	De 450 à 600																		
COTEAUX DU GIROU	De 1000 à 1200	De 450 à 600																		
<p>P107 La production de logements locatifs sociaux est majoritairement composée des produits les plus accessibles socialement (à savoir les financements PLUS et PLA-I actuels) et ne doivent comporter qu'une minorité de logements à loyer maîtrisé.</p>																				



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P108 La localisation des logements locatifs sociaux sur les territoires doit s'envisager de manière choisie et peut se conclure par une répartition hétérogène au sein des communes. En fonction des situations locales et de la dimension des projets urbains, ces choix de localisation tiennent compte :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de la nécessité de favoriser une mixité urbaine et sociale, 2. des évolutions démographiques et économiques locales, 3. de la présence de services et équipements adaptés, 4. de la proximité des centres bourgs et des lieux d'animation urbaine. 5. de l'accessibilité en transports en commun, notamment pour les opérations les plus significatives, 6. de la faisabilité et du portage opérationnel. <p>Ces objectifs de production d'un habitat diversifié doivent en particulier trouver des traductions concrètes dans le cadre des dispositions des Plans Locaux d'Urbanisme et des Programmes Locaux de l'Habitat.</p> <p>R54 L'atteinte des objectifs de production d'un habitat mixte et abordable sera facilitée partiellement par une plus grande maîtrise publique du foncier et des opérations d'aménagement urbain et par la mise en place d'outils de programmation de l'habitat. Afin de mettre en place des politiques opérationnelles, concrètes et réalistes de diversification du parc de logements, notamment à vocation sociale, les collectivités locales sont invitées à travailler en concertation avec les bailleurs sociaux, y compris lors des études de PLU. Ces échanges permettront de planifier et d'actionner les meilleurs leviers et outils, au regard des spécificités du territoire, qu'il s'agisse de préciser les besoins ou de repérer les opportunités de production.</p> <p>R55 Les principales opérations urbaines ou les constructions résidentielles nouvelles de grande dimension gèneront à favoriser une diversité de statut d'occupation (locatif, dont locatif social mais aussi propriétaire occupant).</p>	
<p>Favoriser l'accès à la propriété pour les ménages à petits revenus</p>	<p>P109 Dans le cadre de P.L.H., les collectivités locales envisagent des dispositions facilitant l'accès à la propriété pour les ménages aux revenus modestes, en articulation avec les dispositifs d'aide et de soutien existants.</p>	<p>Non mentionné dans le PLU</p>
<p>S'engager dans l'élaboration et la mise en œuvre de programmes locaux de l'habitat</p>	<p>P110 Sur initiative communale ou intercommunale, il est déterminé et réservé aux Plans Locaux d'Urbanisme concernés une assiette foncière qui permette de répondre aux obligations légales en matière d'équipement permanent d'accueil des gens du voyage, en se conformant aux dispositions du schéma départemental de référence.</p>	<p>A travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural », le PADD souhaite « <i>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, intimité des parcelles...)</i> ».</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>(PLH) et répondre aux besoins en logement adapté pour tous</p>	<div style="background-color: #f9cb9c; padding: 5px;"> <p>P111 Dans le cadre de P.L.H., et outre les différentes obligations légales, les collectivités locales estiment les besoins et proposent des solutions répondant</p> </div> <div style="background-color: #f9cb9c; padding: 5px;"> <p>P112 Les localisations de ces formes d'habitat sont envisagées en tenant compte, tout particulière-</p> </div> <div style="background-color: #c6e0b4; padding: 5px;"> <p>R56 Les différentes intercommunalités sont conviées à élaborer des Programmes Locaux de l'Habitat, afin d'accroître les efforts en matière de diversité d'habitat, notamment par des politiques mutualisées et concertées, de mettre en place des outils de programmation qui contribueront à répondre concrètement aux différents objectifs (constructions de logements aidés, réhabilitation d'habitat ...) et à mobiliser les financements et acteurs de l'habitat.</p> <p>En outre, ces P.L.H. pourront servir de support pour affiner le travail de localisation des objectifs du SCOT en</p> </div>	<p>aux besoins spécifiques de logement et d'hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logements temporaires ou d'urgence, • Logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite. <p>ment, des besoins des populations et des difficultés de mobilité qu'elles pourraient rencontrer.</p> <p>matière de production d'habitat à l'intérieur des différents bassins de vie.</p> <p>Plus généralement dans le cadre de PLH, il s'agira :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de faciliter l'émergence de logements accessibles sous toutes ses dimensions : logements locatifs aidés mais aussi accession sociale à la propriété, besoins en hébergement et en logement adapté, dans un souci de favoriser la mixité sociale et, donc, la mixité de produits logements sur le territoire. 2. de répondre aux obligations légales, comme la réalisation d'équipements d'accueil des gens du voyage.

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines		
<p>Bâtir en priorité en continuité et en intensification des espaces déjà urbanisés</p>	<p>P113 INTENSIFIER ET DENSIFIER LA CONSTRUCTION DANS LES TERRITOIRES URBANISES</p> <p>Chaque document d'urbanisme optimise les capacités d'accueil en zone déjà urbanisée (y compris par le biais de la mobilisation des logements vacants et par l'utilisation planifiée des possibilités de renouvellement urbain) et priorise la production de nouveaux logements au sein de ces territoires, en ayant toutefois le souci d'éviter une accentuation du phénomène de dispersion urbaine. Il est ainsi recherché un objectif de production en zone urbaine le plus important possible, dans les quartiers les plus favorables à cet effort de densification, au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la présence ou de la proximité d'équipements, commerces et services, • de l'éventuelle desserte en transports en commun, • de la sensibilité paysagère, écologique ou patrimoniale des lieux, • de la nécessité de clarifier les limites entre espaces urbains et milieux naturels, agricoles et forestiers. <p>• de leur niveau d'équipement, notamment de la capacité des réseaux.</p> <p>Pour ce faire, lors de l'élaboration ou la révision de tout document de planification urbaine locale, il est engagé une analyse des capacités de densification des zones déjà urbanisées qui :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. détermine les potentiels de renouvellement ou de restructuration urbaine, 2. quantifie les disponibilités foncières en zone urbaine, en cohérence avec les objectifs recherchés de densité de la construction, 3. qualifie les territoires et quartiers pour lesquels l'effort de densification est le plus adapté et justifié. <p>La détermination des secteurs considérés comme déjà urbanisés, sur lesquels les objectifs présents s'appliquent, est précisée par chaque commune dans le respect du principe suivant : sont considérés comme secteurs déjà urbanisés l'ensemble des terrains situés en zone U des POS/PLU et cartes communales, à l'exclusion des ensembles fonciers non-urbanisés qui totalisent au moins 1 hectare, qu'ils soient situés en enclave ou en extension.</p> <p>quantifiant la superficie foncière maximale des extensions urbaines pour localiser et délimiter les principaux développements urbains à usage mixte de la Commune et, ce, indépendamment des développements spécifiquement commerciaux et économiques qui répondent à un autre principe de localisation ; à savoir un positionnement concordant avec la localisation des illustrations spécifiques de la carte de synthèse.</p> <p>Des développements urbains sont possibles en dehors de ces intentions directionnelles, dans la mesure où il s'agit de projets de taille limitée, de préférence s'ils s'inscrivent dans une logique de comblement d'espaces et de couture entre zones déjà urbanisées, et s'ils respectent les dispositions de la prescription P118.</p> <p>P114 PRIVILÉGIER UNE EXTENSION URBAINE EN ÉPAISSEUR ET EN CONTINUITÉ DES PRINCIPALES ZONES URBAINES</p> <p>Sauf cas particulier et justifié, les communes proposent des extensions urbaines situées en continuité immédiate des principales parties urbanisées, en particulier du noyau urbain principal, en lui offrant de l'épaisseur et en limitant les extensions en linéaire.</p> <p> La carte de synthèse des orientations spatialisées, à travers la détermination de sens privilégiés d'urbanisation traduit, de manière schématique, cette volonté. Les documents d'urbanisme s'appuient sur ces directions préférentielles d'extension et sur les vignettes</p>	<p>Comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle).</p> <p>Le zonage du PLU de Cépet identifie les zones à urbaniser ainsi que les OAP en continuité des zones urbaines existantes.</p> <p>Ces zones à urbaniser respectent le sens privilégié d'urbanisation identifié dans la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOO. La superficie foncière maximale des extensions urbaines est de 35 ha pour la commune de Cépet.</p> <p>A noter que la PADD précise que « <i>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.</i> »</p> <p>La surface aménagée par les quatre OAP secteurs « Habitat » est de 2,53 ha.</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>Réduire nettement les tailles de terrains utilisés pour le développement urbain</p>	<p>P115 UN POTENTIEL FONCIER MAXIMUM POUR LES EXTENSIONS URBAINES À USAGE MIXTE</p> <p>Pour répondre concrètement à l'objectif de diviser par deux la consommation annuelle moyenne d'espaces agricoles dans le SCOT, les extensions spatiales urbaines de chaque commune sont encadrées à travers un potentiel foncier maximum de consommation d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2030. Cette quantification foncière doit être interprétée comme une limite maximale à ne pas dépasser. Il convient notamment de respecter, en parallèle, les objectifs de densité urbaine définis en prescription P116. De ce fait, tout effort qui se traduit par une économie encore plus importante des espaces agricoles, naturels ou forestiers est le bienvenu.</p> <p>NB Ce potentiel foncier figure, au travers de vignettes chiffrées, sur la carte de synthèse des orientations spatialisées et intervient à compter de l'année 2011. Sont exclues, car considérées comme réalisées préalablement aux objectifs du SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les opérations d'aménagement mentionnées à l'article R.142-1 du code de l'urbanisme qui sont déjà engagées, en tout ou partie en fonction de l'état d'avancement opérationnel , • les constructions pour lesquelles les autorisations ont été délivrées auparavant. <p>Sont considérés comme secteurs d'extension urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'ensemble des terrains situés en zone NA des POS <p>ou AU des PLU qui correspondent à des extensions de la zone urbaine (exceptées, donc, les opérations de rénovation urbaine, de démolition / reconstruction ou encore de réaffectation de terrains artificialisés ou d'équipements publics existants en zone urbaine).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les emprises foncières non-urbanisées, totalisant au moins 1 hectare, situées en zones U et NB des POS ou en zone U des PLU et cartes communales. <p>Il s'agit de surfaces foncières brutes incluant l'ensemble des espaces destinés à changer d'affectation : emprise parcellaire des différentes constructions mais aussi de la voirie, des espaces verts d'accompagnement ou des équipements publics.</p> <p>Sont exclus de ce potentiel foncier maximal d'extension urbaine affiché à la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les zones de développement urbain matérialisées, sur la carte, par une vignette chiffrée complémentaire : il s'agit en particulier des principales Zones d'Activités Economiques ou des Secteurs d'implantation périphériques prévus au DAAC en vue du développement commercial, • Les équipements majeurs existants, qui sont repérés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations du SCOT, ou ceux qui sont à créer (cf. prescription P132), • les zones dévolues aux activités de loisirs, sports, tourisme ou aux grands espaces verts publics, sur lesquelles l'emprise du bâti et des espaces artificialisés reste limitée. 	<p>La superficie foncière maximale des extensions urbaines identifiée dans la carte de synthèse des orientations spatialisées du DOO est de 35 ha pour la commune de Cépet.</p> <p>A noter que la PADD précise que « <i>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.</i> »</p> <p>La surface aménagée par les quatre OAP secteurs « Habitat » est de 2,53 ha.</p> <p>La densité moyenne de la construction neuve à atteindre pour la commune de Cépet est de 10 à 20 logements par hectare.</p> <p>A noter que la densité moyenne des logements dans les OAP secteurs « Habitat » est d'environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Secteur n°1 – Entrée de ville Nord : 71 à 76 lgts/ha ○ Secteur n°2 – Le Stade : 20 lgt/ha environ ○ Secteur n°3 – La Prairie : 13 à 15 lgts/ha ○ Secteur n°4 – Impasse Simone Veil : 28 à 44 lgts/ha



P116 DES OBJECTIFS DE DENSITÉ URBAINE À ATTEINDRE EN CONSTRUCTION NEUVE

Afin de répondre conjointement aux objectifs de préservation

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

OBJECTIFS DE DENSITE DE CONSTRUCTION A FAVORISER

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

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

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

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

L'atteinte de ces objectifs est facilitée par la multiplication de l'établissement de PLU ou encore par le développement

des opérations urbaines d'ensemble.

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

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



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>R57 Dans les territoires sous pression urbaine, en particulier sur les Portes du SCoT, il est recommandé de densifier plus fortement l'urbanisation en visant le haut de la fourchette des objectifs de densité énoncés ci-avant.</p> <p>R58 Il est conseillé, pour les quartiers ou communes non desservis par l'assainissement collectif, de localiser les potentiels de développement urbain en favorisant les possibilités de densification, qu'il s'agisse :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de favoriser des opérations incluant des systèmes d'assainissement non collectif regroupés, • de privilégier les constructions dans ou en continuité immédiate des zones déjà urbanisées. 	
<p>Privilégier la construction sur les territoires desservis par l'assainissement collectif</p>	<p>P117 Dans tous les pôles urbains du SCoT (centralité sectorielle, pôles d'équilibre ou pôles complémentaires), l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser est conditionnée à l'acheminement effectif et au traitement des eaux usées par le système d'assainissement collectif, sauf si les conditions de faisabilité, financières et opérationnelles, ne peuvent être réunies.</p> <p>Dans les autres communes pourvues ou projetant de s'équiper d'un réseau collectif de collecte et de traitement des eaux usées, les zones à urbaniser sont localisées de préférence en permettant le raccordement à ce système et sont ouvertes à l'urbanisation dès que le raccordement est effectif. Sur l'ensemble des communes précitées, les capacités d'urbanisation dans les espaces destinés à rester assainis individuellement sont limitées.</p>	<p>L'assainissement est réglementé dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eaux usées »).</p>
<p>Limiter les extensions des hameaux et interdire les extensions linéaires le long des routes</p>	<p>P118 UN DEVELOPPEMENT RECENTRÉ SUR LES PRINCIPALES ZONES URBAINES</p> <p>Le modèle territorial de développement et d'aménagement s'inscrit dans un cadre général de maîtrise de l'urbanisation et de protection et de valorisation des éléments naturels, agricoles, forestiers et paysagers. Dans l'ensemble du territoire, les documents d'urbanisme mettent en œuvre des orientations de développement urbain maîtrisé. Ainsi, les principaux territoires à urbaniser, sauf cas particuliers de zones d'activités économiques ou zones d'aménagement commercial repérées au SCoT, seront localisés en continuité des principales zones urbaines existantes (noyaux villageois, bourg, quartiers importants ...) en se référant principalement aux sens privilégiés de développement urbain figurant sur la carte de synthèse des orientations spatialisées. Il peut s'agir d'une ou plusieurs zones urbaines pour chaque Commune dans la mesure où le caractère urbain est justifié par l'ampleur de l'agglomération bâtie, une forme urbaine compacte ou le degré d'équipement.</p>	<p>Le zonage du PLU de Cépet identifie les zones à urbaniser ainsi que les OAP en continuité des zones urbaines existantes du centre historique. Les zonages agricole « A » et naturel « N » permettent de maîtriser l'urbanisation et ainsi de préserver ces espaces de développements urbains nouveaux.</p> <p>Par ailleurs, à travers l'action « Maintenir l'équilibre entre milieu urbain et rural » le PADD souhaite « <i>Poursuivre la politique de revitalisation du bourg afin d'optimiser le tissu urbain et limiter l'impact du développement urbain sur les terres agricoles</i> » et « <i>Encadrer le développement du bâti hors des noyaux urbains en définissant une évolution conforme à la législation en vigueur.</i> »</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P119 UN PRINCIPE DE CONSTRUCTION RESTREINT DANS LES HAMEAUX ET LES ZONES D'URBANISATION DIFFUSE D'une manière générale, dans le cadre de toute nouvelle élaboration ou révision d'un document de planification urbaine locale, les extensions urbaines des hameaux et</p> <p>P120 UNE CONSTRUCTIBILITE EXCEPTIONNELLE SUR LES AUTRES TERRITOIRES D'une manière générale, dans les autres territoires,</p>	
Produire, aménager ou requalifier des espaces urbains maîtrisés, de qualité et durables		
<p>Favoriser une construction et une urbanisation durable</p>	<p>P121 QUALITE ET DURABILITE DE L'URBANISATION Le SCOT souhaite qu'il soit progressivement généralisé, en particulier sur les principales zones d'extension urbaine, un urbanisme durable et concerté. Qu'il s'agisse d'élaborer ou de réviser un document d'urbanisme ou encore de réaliser une opération foncière ou d'aménagement mentionnée à l'article R. 142-1 du code de l'urbanisme, il convient de tenir compte des attendus suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. produire un urbanisme compact dans ses formes architecturales et urbaines, qui réponde à la fois aux besoins d'économie d'espace et aux souhaits des habitants et usagers du territoire ; 2. privilégier des localisations proches des pôles de services, d'équipements, de commerces, de transports en commun ; 3. envisager un programme mixte fonctionnellement et socialement ; 4. privilégier les modes de transports alternatifs à l'automobile ; 5. intégrer les enjeux environnementaux du territoire et l'adaptation aux changements climatiques. <p>P122 QUALITE ET DURABILITE DE L'URBANISATION (SUITE) Plus spécifiquement, en ce qui concerne les PLU :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ils favorisent la maîtrise des développements urbains en privilégiant les opérations d'ensemble dans les zones à urbaniser et en généralisant, lors d'une ouverture à l'urbanisation, l'établissement d'orientations d'aménagement qui précisent les grands principes de composition urbaine et paysagère, les attendus en matière d'infrastructures de déplacements, de jonction avec les quartiers voisins ou encore en matière d'espace vert et de végétalisation ; 2. ils permettent le développement de l'éco-aménagement, de l'éco-construction et des énergies renouvelables (dans la mesure de leur insertion dans le territoire et de leur compatibilité avec les usages et occupations environnantes). 	<p>Le zonage du PLU de Cépet identifie les zones à urbaniser ainsi que les OAP en continuité des zones urbaines existantes. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle). A noter également que l'insertion dans le paysage des constructions est réglementée dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et Paysagère).</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P123 PROGRESSIVITE DES DEVELOPPEMENTS URBAINS Les documents de planification urbaine doivent, dans la mesure de leur possibilité, intégrer une notion de progressivité et de maîtrise des croissances dans le temps, en ayant notamment pour repère une estimation des besoins résidentiels d'environ moitié d'ici 2020 et pour l'autre moitié durant la période 2020-2030 (comme proposé en P15). En outre, les efforts de phasage régulier doivent conduire :</p> <ul style="list-style-type: none"> à déterminer des modalités d'ouverture progressive des zones à urbaniser dans les POS et PLU qui s'articulent autour d'un phasage indicatif jusqu'à échéance de prospective du document. Les zones à urbaniser immédiatement disponibles doivent pouvoir répondre aux besoins de croissance sur un maximum d'environ 5 ans, en tenant compte, en outre, des capacités des réseaux et voies publiques à supporter ces développements. <p>• à envisager toute nouvelle élaboration de Carte Communale avec un horizon de croissance et de développement au maximum de 6 ans.</p> <p>R59 Le SCOT recommande la mise en œuvre de projets urbains inscrits dans une démarche exemplaire de développement durable telle que les quartiers durables, les éco-quartiers ou éco-hameaux.</p> <p>R60 Dans chaque pôle du territoire, une réflexion pourrait être engagée pour la réalisation d'une opération d'aménagement public d'urbanisme exemplaire en matière de durabilité environnementale.</p> <p>R61 Sur l'ensemble des territoires du SCoT, il est recommandé que soit privilégié et généralisé l'établissement de Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).</p>	
<p>Faciliter la réhabilitation et la réoccupation des bâtiments et quartiers anciens</p>	<p>P124 En particulier dans les pôles du territoire, dans le cadre des procédures d'élaboration ou révision de documents d'urbanisme, il est nécessaire de repérer les opportunités de renouvellement et les besoins de requalification urbaine. Le cas échéant, lorsque le besoin est avéré, comme c'est le cas à Villemur-sur-Tarn, il sera proposé des objectifs d'intervention publique.</p> <p>P125 Les communes disposant de zones urbaines abandonnées (friches urbaines et industrielles) étudient les modalités de réinvestissement et de réappropriation des lieux lors de la définition de leur stratégie d'aménagement et de développement urbain.</p>	<p>Non mentionné dans le PLU</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P126 Dans le cadre des études d'élaboration ou révision d'un PLU ou d'un PLH, il est procédé à une analyse du parc de logements anciens, en particulier pour évaluer sa qualité (état des bâtiments, confort d'occupation) et l'importance du phénomène de vacance. Si le besoin est avéré, il est proposé des outils permettant</p> <p>R62 Le SCOT recommande la mise en œuvre conjointe de projets communaux de requalification des espaces</p> <p>R63 Il serait intéressant de mettre en place un outil d'observations et de suivi des dynamiques en matière</p>	<p>de traiter les difficultés. Une priorité sera accordée :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. à l'isolation des bâtiments et à la limitation des consommations énergétiques, 2. à la remobilisation de bâtiments inoccupés, 3. au développement de logements locatifs sociaux dans le parc ancien, 4. au traitement des situations d'insalubrité. <p>publics et de projets privés de rénovations du bâti grâce à des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).</p> <p>d'habitat et, dans ce cadre, d'opérer un suivi spécifique des résidences en copropriété, afin de prévenir les risques de déclassement et de déqualification.</p>
<p>Produire des espaces publics qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie, qui facilitent les déplacements doux et participent au lien social</p>	<p>P127 Lors des élaborations ou révisions des POS ou PLU, les différents pôles du territoire, en accompagnement d'un développement urbain à la fois conséquent et plus dense, veillent à définir une trame générale d'espace public et d'espaces verts à long terme. Il sera en particulier proposé un schéma d'organisation des déplacements doux et des espaces verts urbains, répondant notamment aux ambitions de la prescription P37.</p> <p>R64 Les aménagements de places et d'espaces publics centraux de cœur de ville ou de village, gagneront à être configurés au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De leur rôle central en matière d'animation locale et de lien social. Pour ce faire, une place importante pourrait être accordée aux espaces et aux aménagements dédiés à ces usages de l'espace, y compris en contraignant les espaces de circulation ou de stationnement automobile ou encore en les partageant, • De leur rôle symbolique et de leur participation à l'identité de la Commune. C'est pourquoi, un traitement qualitatif et urbanisant pourrait être recherché dans les choix de matériaux et de mobilier urbain. 	<p>L'OAP « Espaces publics et commerces » prévoit un maintien et un renforcement du végétal dans la zone de requalification de l'espace public. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient des aménagements d'espaces verts : un grand parc paysager et des haies pour le secteur n°1, des espaces paysagers à aménager et des lisières végétales pour le secteur n°2, un parc paysager et une haie multistratée en relation avec le cours d'eau pour le secteur n°3, un parc paysager, une haie multistratée et une préservation des éléments boisés pour le secteur 4.</p> <p>De plus, à travers l'action « Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain », le PADD souhaite favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement : plantations adaptées au changement climatique, essences locales, gestion des eaux pluviales, espaces verts, densité...</p>

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>Qualifier les entrées de ville</p>	<p>P128 Le SCoT impose l'identification des principales entrées de ville et la mise en œuvre dans ces secteurs d'un urbanisme soucieux de son intégration paysagère. Les principales entrées de ville concernées correspondent aux accès à la principale zone urbanisée de chaque commune par :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. une voie routière de liaison Nationale, 2. une voie routière structurante du réseau routier Départemental (voies de 1ère catégorie), 3. une voie routière secondaire (voie de 2^e catégorie), lorsque celle-ci participe spécifiquement au maintien de qualités paysagères (intégrité d'un ensemble agricole ou naturel, perspective visuelle, intérêt patrimonial ...) <p>Il s'agit notamment d'œuvrer à déterminer une limite claire entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles environnantes. Ces entrées de ville peuvent faire l'objet de traitements urbains offrant un signal repérable.</p>  <p>Le SCoT schématise sur la carte de synthèse des orientations spatialisées les principales entrées de ville, en particulier sur les polarités et les portes du SCoT.</p> <p>Toutefois, ce repérage ne doit pas être considéré comme exhaustif. Les démarches d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme locaux doit permettre de déterminer l'ensemble des entrées de ville à moyen terme et d'envisager des traitements urbains spécifiques.</p>	<p>La carte de synthèse des orientations spatialisées du DOO identifie quatre entrées de ville aux entrées du centre-bourg de Cépet. A travers l'action « Assurer le maintien des paysages de la Vallée du Girou », le PADD souhaite « <i>faire des entrées de ville des espaces lisibles de transition entre ces milieux, notamment sur la D14 et la D20.</i> »</p>
<p>Développer l'offre en équipements et services pour accompagner la croissance et limiter les déplacements</p>		
<p>Anticiper et répondre aux nouveaux besoins en services publics de proximité en s'efforçant de mutualiser les efforts</p>	<p>P129 Les documents d'urbanisme veillent à l'équilibre entre le développement urbain communal et les capacités existantes ou programmées des équipements et services à la population.</p> <p>Il convient d'être particulièrement vigilant quant à une programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • satisfaisant aux besoins prévisibles en matière d'équipements scolaires, d'équipement pour les personnes âgées ou d'accueil pour la petite enfance, <p>P130 Le développement de l'offre en équipements et services doit également se réfléchir le plus possible à échelle intercommunale et en cohérence avec l'offre et les projets environnants.</p> <p>R65 Le SCoT recommande la mutualisation entre les communes des équipements et services à la population. Il pourrait être réalisé à l'échelle intercommunale des études prospectives permettant de mieux appréhender les besoins futurs et les évolutions à prévoir en matière d'équipements et services publics.</p>	<p>A travers les actions « Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir », « Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale » et « Maintenir et développer les activités économiques porteuses d'emploi local », le PADD souhaite notamment maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services et accueillir des activités économiques en répondant à la demande locale et intercommunale.</p> <p>Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements.</p>



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

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P132 Sont considérés comme grands équipements et services du territoire, les équipements majeurs tels que définis dans la liste annexée au présent DOO (annexe n°3).</p> <p> Les équipements majeurs qui sont actuellement existants ou qui sont programmés à court terme sont repérés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées et listés en annexe du présent DOO (ANNEXE 4).</p> <p>Afin d'accompagner les perspectives de croissance démographique et de favoriser la réalisation du parti d'aménagement du SCOT, il est notamment envisagé la réalisation, à court et moyen terme, des grands équipements et services suivants :</p> <p>Équipements de formation et d'éducation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reconstruction et relocalisation du Collège de Villemur-sur-Tarn, • Création d'un lycée général et technologique à Gragnague. <p>Équipements de sports et loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'une base de loisirs et de sports nautiques sur des plans d'eau situés à cheval entre les Communes de St-Rustice, Ondes et Castelnau d'Estretéf., • Pôle d'apprentissage et de loisirs nautiques et aquatiques dans le secteur de la vallée de la Garonne, <p>P133 Les choix opérés en termes de localisation des équipements rayonnants tient compte également :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la bonne accessibilité des lieux, 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement du parc animalier à thème « Kélonis » à Bessières, • Développement du pôle équin autour de l'hippodrome de Grenade, • Constitution d'une voie verte Atlantique-Méditerranée par la vallée du Tarn, • Liaison douce structurante de la forêt de Bouconne au canal latéral sur Save-et-Garonne, • Circuit de randonnées du Pays Tolosan, • Développement d'équipements pour la navigation de plaisance sur la rivière Tarn <p>Équipements culturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Restructuration des friches Brusson à Villemur/Tarn, • Mise en valeur culturelle et muséographique du château de Bonrepos-Riquet <p>Le développement des équipements majeurs, qu'il s'agisse d'étendre les équipements existants ou d'en créer de nouveaux, s'inscrit en complément des autres objectifs de développement urbain. Concrètement, leur réalisation se fait en sus des perspectives d'extensions urbaines maximum mentionnées pour la Commune, en conservant toutefois un souci fort d'économie de l'espace agricole et naturel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • de l'offre actuelle ou future en transports collectifs, • d'une proximité à l'usager qui favorisera les modes de déplacements doux.



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



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>Blagnac par Grenade</p>	<p>P137 Ce projet de nouvelle infrastructure routière est localisé et conçu en ayant une vigilance particulière quant à son impact sur les sites recensés et protégés au titre des zones Natura 2000. Les équilibres environnementaux locaux sont préalablement identifiés et les meilleures solutions d'aménagement, techniques et architecturales, sont recherchées pour éviter les incidences sur les principaux sites à enjeux et pour préserver le plus possible le bon fonctionnement et les équilibres écologiques des milieux naturels traversés.</p> <p>R71 Le syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain souhaite être consulté lors de la mise au point du projet et que celui-ci tienne compte de la qualité et du bon fonctionnement des espaces agricoles maraîchers et des zones naturelles traversés ou encore qu'il offre des possibilités de déplacements en mode doux.</p> <p>R72 En complément de cette opération, il est souhaité que soient également prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'amélioration de la RD 2, sur la partie intermédiaire de cet axe routier, du sud de Merville jusqu'à Grenade, • la création d'une voie de contournement sud de Grenade, de la RD2 à la RD29. 	
<p>Amélioration des infrastructures ferroviaires régionales</p>	<p>P138 Les territoires desservis par des gares préservent des disponibilités foncières et favorisent les aménagements qui visent à constituer des pôles d'échange intermodaux, en relation avec la mise en place d'une desserte cadencée en T.E.R., notamment à Castelnaud d'Estretéf., Montastruc-la-C. et Gragnague.</p> <p>P139 Elles étudient, en outre, les moyens d'assurer des déplacements doux sécurisés entre la gare et le bourg principal.</p> <p>R75 Il est souhaité que les gares du territoire disposent progressivement d'un accroissement de fréquence des services de transports ferroviaires, en particulier les gares ferroviaires des pôles, avec un cadencement souhaité au 1/4 d'h.</p> <p>R76 Les collectivités pourraient proposer la création de « quartiers gares », à travers des projets urbains maîtrisés, mixtes et denses à proximité des gares ferroviaires les mieux desservies.</p>	<p>La commune de Cépet n'est pas desservie par une gare ferroviaire.</p>
<p>Aménagement de la liaison routière Toulouse-Castres</p>	<p>P140 Il sera préservé les capacités foncières de créer, à hauteur du demi-échangeur de Gragnague, un échangeur complet mais aussi la réalisation d'un diffuseur complet entre l'A68 et l'autoroute Toulouse-Castres.</p>	<p>La commune de Cépet n'est pas concernée par la liaison routière Toulouse-Castres.</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>R77 Le syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain souhaite être consulté lors de la mise au point du projet et que</p> <p>R78 En outre, il serait judicieux d'étudier, d'ores et déjà, la faisabilité d'un nouvel aménagement à hauteur de</p>	<p>celui-ci tienne compte de la qualité et de la viabilité des espaces agricoles et des corridors écologiques traversés.</p> <p>l'actuel demi-échangeur de Gagnague : création d'un échangeur complet et réalisation d'un diffuseur complet A68 et A680.</p>
Asseoir l'accessibilité et l'attractivité des territoires par un renforcement des infrastructures de communication		
<p>Renforcer les liaisons routières structurantes</p>	<p>P141 Le SCoT souhaite privilégier les déplacements doux ou les transports collectifs. Néanmoins le développement du territoire passe par le maintien et même l'amélioration progressive de la qualité du réseau routier, notamment afin de tenir compte de l'accueil prévu d'habitants et d'emplois et de la perspective de développement des déplacements internes au SCoT.</p> <p>Il convient que les documents d'urbanisme locaux préservent à long terme les possibilités d'amélioration du réseau routier et autoroutier structurant, notamment en</p> <p>R79 Le SCoT soutient la réalisation des différents aménagements et projets routiers structurants étudiés à l'heure actuelle (déviation de Bessières sur la RD630,</p> <p>R80 A plus long terme, il est souhaité que certaines liaisons routières structurantes soient progressivement améliorées, en particulier :</p>	<p>organisant les développements urbains en conséquence (cohérence dans les limites des zones urbaines ou à urbaniser, limitation des extensions urbaines linéaires). Une attention particulière est notamment portée aux moyens d'améliorer l'axe de circulation entre les autoroutes A 68 et A 62, par la vallée du Tarn, ou encore à la capacité de réaliser des déviations d'agglomérations sur les axes routiers structurants (voies de 1^{re} catégorie notamment).</p> <p>Il s'agit également de préserver les possibilités d'aménagements ponctuels visant à faciliter la circulation des transports collectifs.</p> <p>aménagement partiel de la RD45, création de la RD929, prolongement de la RD902). Ils permettront de fluidifier les conditions de circulation routière sur le territoire et de concrétiser les stratégies économiques engagées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'axe RD 630 par la vallée du Tarn depuis l'A 68 dans le Tarn jusqu'à l'A 62 ou l'A 20 dans le Tarn-et-Garonne, • L'axe RN 224 puis RD 1, de Mondonville jusqu'à Cadours.
<p>Améliorer les déplacements</p>	<p>P142 Les documents d'urbanisme veillent à limiter les extensions urbaines le long des principales</p>	<p>voies routières en dehors des zones agglomérées et à minimiser la multiplication des accès directs.</p> <p>Le zonage du PLU de Cépet identifie les zones à urbaniser ainsi que les OAP en continuité des zones urbaines existantes du centre historique.</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
<p>routiers internes au territoire du SCoT</p>	<p>P143 Lors de l'élaboration ou la révision de document d'urbanisme, les pôles du SCoT engagent une démarche analytique et prospective concernant les infrastructures et l'offre en déplacements, qui peut, notamment dans un cadre intercommunal, prendre la forme d'un plan local de déplacements. Cette analyse contribue aux choix de localisation des principales orientations de développement urbain et préserve les capacités foncières à réaliser les aménagements nécessaires aux déplacements, notamment les plus structurants (voies routières de contournement et de délestage, aménagements ponctuels ou linéaires pour transport en commun en site propre, création de pôles d'échanges, réalisation des principales liaisons douces ...).</p> <p>R81 Le syndicat mixte de SCoT souhaite que les infrastructures routières structurantes puissent être progressivement étoffées et adaptées à l'évolution des besoins de déplacements transverses à l'intérieur du SCoT. En particulier, il est souhaité que soient améliorés les itinéraires de déplacements sur les liaisons est-ouest</p> <p>(aménagement ponctuels ou déviations d'agglomération) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de Verfeil à Montaigut-sur-Save, en prenant appui sur les vallées du Girou et de la Save, en améliorant notamment l'interconnexion de leurs liaisons. • de Villemur à Cadours, reliant entre eux plusieurs pôles du SCoT. <p>R82 Outre la démarche déjà engagée sur l'ensemble du Pays Tolosan, il est encouragé la réalisation d'un Plan Global de Déplacements à l'échelle Intercommunale, notamment sur les territoires mitoyens à l'agglomération toulousaine.</p>	
<p>Faciliter le transport de marchandises et favoriser son report modal vers la voie ferrée</p>	<p>R83 Le développement du fret ferroviaire est escompté à travers la poursuite de l'urbanisation de la ZAC Eurocentre, notamment par la concrétisation du projet de son extension.</p> <p>R84 Les projets de contournement d'agglomération sur les principales voies circulées par des poids-lourds routiers sont encouragés.</p>	<p>Non mentionné dans le PLU</p>
<p>Développer l'usage des transports en commun et réduire la place des véhicules particuliers dans les déplacements</p>		
<p>Contribuer à accroître l'offre et les usages en transports collectifs</p>	<p>P144 Le développement des pôles d'équilibres et de la centralité du SCoT s'organise en tenant compte des accès aux transports collectifs et des projets d'amélioration de services.</p> <p>P145 Il est préservé sur l'axe entre Aussonne/Seilh et Grenade, la possibilité de mettre en place un transport en commun en site propre.</p>	<p>Une seule ligne de bus est en place avec deux arrêts à Cépet : Route de Labastide et Rue du 19 mars 1962. La ligne 352 va de Villematier à Toulouse Borderouge (station de métro).</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>R85 Dans un premier temps, l'amélioration des transports collectifs doit permettre aux habitants des bassins de vie d'accéder depuis les pôles à l'agglomération toulousaine. Pour ce faire, l'ensemble des polarités urbaines (centralité sectorielle, pôles d'équilibre, pôles complémentaires) devrait, à plus ou moins brève échéance en fonction du degré de développement urbain et de l'ampleur de la demande, bénéficier d'un moyen de transport collectif régional ou interurbain à cadencement satisfaisant. L'objectif serait d'atteindre au moins un service par demi-heure aux heures de pointe (matinée et soirée).</p> <p>R86 Le SCoT recommande de poursuivre à moyen et long terme le développement des transports en commun vers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la mise en place de liaisons transversales entre les pôles urbains, • la desserte des principales zones d'activités du territoire, • la mise en place de lieux de convergence de l'offre en transports en commun, afin de constituer des pôles d'échanges, notamment au niveau des pôles. <p>R87 Localement, au regard des capacités à assumer le service, il pourrait être établi des services de transports en commun régulier à usage local.</p>	
<p>Favoriser les pratiques intermodales et le covoiturage</p>	<p>P146 Les principaux pôles du SCoT, notamment ceux desservis par des lignes de transport en commun rapides et cadencées régulièrement, doivent localiser et aménager un ou plusieurs pôles d'échanges afin de faciliter les déplacements multimodaux. Pour ce faire, il convient d'accompagner les initiatives de développement de transports en commun (cadencement de TER, mise en place de nouveaux services bus interurbains) par des aménagements urbains ou par des initiatives de services nouveaux.</p> <p>P147 De manière plus précise, à hauteur des gares ferroviaires les mieux desservies (Montastruc-la-Conseillère et Castelnau d'Estretfonds), de certains arrêts ou terminus de ligne de bus express et structurantes (comme par exemple sur la ZAC Eurocentre, à Grenade, Fronton, Villemur ou encore Bessières) il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de constituer des capacités de dépose et de stationnement (véhicules automobiles ou cycles), • d'aménager les accès par les modes doux, • de rendre possible différentes combinaisons multimodales, y compris entre plusieurs services de transports collectifs. <p>A termes, la création de pôles d'échanges multimodaux sur ces lieux est intégrée à une réflexion globale d'aménagement urbain.</p>	<p>Non mentionné dans le PLU</p>



Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU	
	<p>P148 L'aménagement de ces pôles d'échanges implique de proposer des solutions de stationnement automobile adaptées (parking relais, stationnement public ou mutualisé), favorisant le délaissement</p>	<p>de l'automobile au profit des transports collectifs. De la même manière, le covoiturage est favorisé par la création de parcs de stationnement public à proximité des échangeurs autoroutiers.</p>	
Développer et sécuriser les déplacements doux et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite			
<p>Accroître les espaces réservés aux déplacements doux en agglomération</p>	<p>P149 Le SCoT souhaite développer l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux. Dans cette optique, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • définition d'un schéma des aménagements existants ou à créer de liaisons douces (pistes cyclables, aménagements pour les piétons ...); • orientations d'aménagements en matière d'accessibilité <p>R88 A travers une démarche intercommunale, il est recommandé d'évaluer les besoins et, le cas échéant, de favoriser le développement d'espaces réservés aux déplacements doux pour accéder aux polarités depuis les communes limitrophes.</p> <p>R89 Le SCoT recommande que les projets communaux de développement des pistes cyclables recherchent l'accessibilité au centre-bourg et aux pôles de commerce et de services et équipements.</p>	<p>Le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle).</p>	
<p>Densifier les réseaux pédestres et cyclistes longue distance</p>	<p>P150 Le réseau cyclable et de déplacements doux de randonnée et de longue distance doit être progressivement développé afin de constituer un véritable maillage d'agrément sur le SCoT et de participer à l'attractivité du territoire (loisirs, tourisme). Les collectivités maître d'ouvrage des projets (communes, intercommuna-</p> <p>P151 Les initiatives contribuent, en particulier, à la création d'une ou plusieurs voies de déplacements doux qui traversent le SCoT, en particulier sur un</p>		

Orientations et objectifs du SCOT (DOO)	Prescriptions et recommandations du DOO	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	<p>P152 Les initiatives contribuent également à créer des voies sécurisées dédiées aux déplacements doux entre les principaux pôles urbains et économiques</p> <p>R90 Les conditions de remise en état et de développement du maillage en circuits pédestres sur le SCoT Nord Toulousain pourront s'appuyer sur des initiatives intercommunales qui viseront :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. à déterminer et dessiner un réseau communautaire basé sur le vaste ensemble de chemins ruraux, 2. à le mailler avec les initiatives des territoires et bassins de vie voisins, 3. à vérifier la propriété publique et, le cas échéant, à procéder aux acquisitions foncières nécessaires, 4. à mettre en place des programmes de requalification, d'embellissement, de plantations et d'entretien, 5. à développer la signalétique et le repérage spatial. 	
<p>Favoriser l'accessibilité de l'espace et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite</p>	<p>P153 Le SCoT a pour objectif de favoriser l'accessibilité des transports en commun, aux lieux publics, commerces et services aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées. Pour ce faire, le SCOT souhaite que les Plans de mise en Accessibilité de la</p> <p>P154 Les modes d'habitat ou d'hébergement spécifiquement destinés aux personnes à mobilité réduite seront localisés de manière à favoriser l'accès de leurs</p>	<p>Voirie et d'aménagement des Espaces Publics élaborés par les Communes ou EPCI compétents tiennent compte du besoin en stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite dans les centres-bourgs à proximité des commerces, services et équipements publics.</p> <p>occupants aux équipements et aux services publics, aux commerces du quotidien ou encore aux services réguliers de transports en commun.</p> <p>Non mentionné dans le PLU</p>

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

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

1. PRESENTATION GENERALE

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

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

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

2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE

Orientations et objectifs du SDAGE		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	A31 - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimpermeabiliser l'existant	L'imperméabilisation est limitée dans la mesure où les secteurs de projet « Habitat » prévoient des aménagements d'espaces verts où seront intégrés des noues et bassins de rétention. En effet, la limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.). De plus, le règlement écrit du PLU indique pour chaque zone en Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions, l'emprise des espaces de pleine terre qui peuvent accueillir des plantations et de la végétation et garantir la gestion des eaux pluviales
	A32 - S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures	Le PLU ne réglemente pas la gestion, mais des mesures ont des effets indirects mais réels : protection et intégration du végétal, protection des cours d'eau, des ripisylves.
	A33 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Le zonage du PLU identifie et protège les corridors bleus de la TVB par le zonage « Ntvb : Zone naturelle de la trame verte et bleue ». Il identifie également des éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. Il s'agit des ripisylves du ruisseau de Paule et du Girou. De plus, selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « <i>Toute nouvelle construction, qu'il s'agisse d'une construction principale ou d'une</i>

Orientations et objectifs du SDAGE		Éléments d'analyse de la compatibilité du PLU
		<p><i>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. »</i></p> <p>Le PADD indique également vouloir « intégrer le risque inondation en imposant des principes de gestion des eaux pluviales » au niveau de la Cartographie Informatrice des Zones Inondables - CIZI.</p>
	A35 – Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	L'assainissement est réglementé dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eaux usées »).
Orientation Réduire pollutions	B : les B2 - Promouvoir les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible, pour gérer les eaux pluviales et traiter les eaux usées	Selon le règlement écrit du PLU de Cépet, les constructions et aménagements doivent respecter les prescriptions du Règlement de Schéma Directeur des eaux pluviales de la CCF en vigueur, et du zonage des eaux pluviales approuvé de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient des aménagements d'espaces verts où seront intégrés des noues et bassins de rétention. En effet, la limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement etc.).
	B4 - Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	
	B5 - Réduire les rejets des systèmes d'assainissement domestique par temps de pluie	L'assainissement est réglementé dans le règlement écrit du PLU (cf. Article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eaux usées »).
	B6 - Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent	Le règlement écrit du PLU de Cépet autorise l'assainissement non collectif si cela est justifié. En effet, pour chaque zone l'article 8 : Desserte par les réseaux – paragraphe « Eaux usées » indique : « <i>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Dans les secteurs destinés à être raccordés au réseau public, ces dispositifs doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.</i> <p><i>Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que des maisons individuelles doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>Se référer au règlement de service d'assainissement non collectif du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne Réseau31. »</i></p>
Orientation C : Agir pour assurer	C11 - Maintenir ou restaurer l'équilibre quantitatif des masses d'eau souterraine	D'après l'état initial de l'environnement, le volume d'eau prélevé sur la commune de Cépet est

Orientations et objectifs du SDAGE		Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
l'équilibre quantitatif		entièrement constitué d'eau de surface pour un usage d'irrigation. Les thématiques agricoles concernant l'irrigation et l'usage de produits phytosanitaires ne peuvent pas être traitées dans un PLU.
	C23 - Encourager l'utilisation des eaux non conventionnelles	Non mentionné dans le PLU
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	D23 - Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique	Le zonage du PLU identifie et protège les corridors bleus de la TVB par le zonage « Ntvb : Zone naturelle de la trame verte et bleue ». Il identifie également des éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. Il s'agit des ripisylves du ruisseau de Paule et du Girou. De plus, selon les dispositions générales du règlement écrit du PLU de Cépet, « <i>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.</i> » Les OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord, secteur n°3 - Prairie et secteur n°4 - Impasse Simone Veil se placent en bordure de cours d'eau identifiés dans la TVB. Pour ces projets, des franges à la limite de l'urbanisation et des parcs paysagers assureront une transition avec les espaces aquatiques.
	D41 - Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	D'après l'état initial de l'environnement, aucune zone humide n'est identifiée sur la commune de Cépet.
	D46 - Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Les milieux naturels (boisements, cours d'eau, ripisylves, arbres d'alignement et quelques arbres isolés) font l'objet d'une protection adaptée dans le règlement graphique du PLU, notamment en tant qu'éléments de patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural. De plus, la zone naturelle « N » du zonage correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique.
	D51 - Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables	L'état de connaissance du risque d'inondation sur une partie du territoire communal, issu de la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI, est repéré sur le plan de zonage à titre informatif. Aucune disposition spécifique n'est indiquée dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif. L'OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord, qui prend place au sein de la zone inondable recensée par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI, prévoit une limitation de l'imperméabilisation des sols. L'infiltration des eaux de pluie fera l'objet d'une gestion intégrée à l'échelle du quartier, elle sera conçue et organisée pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones

Orientations et objectifs du SDAGE	Eléments d'analyse de la compatibilité du PLU
	de stationnement etc.). La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues ou fossés d'infiltration ou de rétention.

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

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

1. PRESENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

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

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

Actions du PCAET	Eléments d'analyse de prise en compte du PLU
	<p>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).</p> <p>De plus, le règlement écrit précise que « <i>L'éclairage public devra se conformer aux exigences de la commune. Il devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.</i> »</p>
Renforcer la rénovation des bâtiments publics	Le PADD indique valoriser les marqueurs de l'identité paysagère cépetoise en accompagnant la mutation du patrimoine bâti vers des besoins identifiés.
Renforcer la transformation de la flotte de véhicules publics	Non mentionné dans le PLU
Manager et mutualiser pour une utilisation sobre de l'énergie dans le patrimoine public	Non mentionné dans le PLU
Créer un bâtiment exemplaire à l'échelle EPCI	Non mentionné dans le PLU
Orientation stratégique 2 : Une mobilisation volontariste des services communautaires	
Axe opérationnel 2.1 : Gérer durablement les voiries et espaces verts	
Gérer durablement les voiries	Non mentionné dans le PLU
Gérer durablement les espaces verts	<p>L'OAP « Espaces publics et commerces » prévoit un maintien et un renforcement du végétal dans la zone de requalification de l'espace public. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient des aménagements d'espaces verts : un grand parc paysager et des haies pour le secteur n°1, des espaces paysagers à aménager et des lisières végétales pour le secteur n°2, un parc paysager et une haie multistrade en relation avec le cours d'eau pour le secteur n°3, un parc paysager, une haie multistrade et une préservation des éléments boisés pour le secteur n°4.</p> <p>De plus, à travers l'action « Revaloriser les richesses environnementales du cœur urbain », le PADD souhaite favoriser la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement : plantations adaptées au changement climatique, essences locales, gestion des eaux pluviales, espaces verts, densité...</p>
Axe opérationnel 2.2 : gérer les déchets en intégrant les enjeux "énergie-climat"	
Mettre en œuvre le Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA)	Non mentionné dans le PLU
Développer le Réemploi	Non mentionné dans le PLU
Orientation stratégique 3 : Une mobilité plus responsable	
Axe opérationnel 3.1 : Planifier la mobilité	
Etablir un Plan de Mobilité Rurale	Non mentionné dans le PLU
Etablir un observatoire des commerces et services de proximité	A travers les actions « Adapter l'offre urbaine à la population présente et à celle à accueillir », « Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale » et « Maintenir et développer les activités économiques porteuses d'emploi local », le PADD souhaite notamment maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services et accueillir des activités économiques en répondant à la demande locale et intercommunale.
Etablir un plan de déplacement des agents publics	Non mentionné dans le PLU
Etablir un plan de déplacement sur Eurocentre	Non mentionné dans le PLU
Axe opérationnel 3.2 : Investir dans des équipements et aménagements facilitant les mobilités alternatives	

Actions du PCAET	Eléments d'analyse de prise en compte du PLU
Faciliter les trajets domicile-travail alternatifs à la voiture individuelle	Le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle).
Faciliter les déplacements de proximité	A travers l'action « Développer l'économie présentielle répondant aux besoins de la population locale » le PADD souhaite maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité en centre-bourg. Un des enjeux de l'OAP « Espaces publics et commerces » est également de maintenir le commerce de proximité et de répondre aux besoins en équipements. Par ailleurs, comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune.
Décarboner les transports	Comme indiqué précédemment, le PADD prévoit de développer des cheminements doux et de mieux mailler le territoire entre les divers équipements de la commune. De plus, les OAP secteurs « Habitat » prévoient une voie de desserte intégrant systématiquement les déplacements doux (piéton et/ou cycle). Enfin, le règlement écrit précise que, concernant le stationnement pour véhicules électriques, dans tout projet des attentes de branchement électrique doivent être prévues pour un raccordement ultérieur. Il est exigé une borne de recharge électrique dans tous les programmes de constructions comprenant un minimum de 10 places de stationnement (zones Ua, Ub, Uc, AU).
Orientation stratégique 4 : Accompagner le secteur privé dans la transition énergétique et climatique	
Axe opérationnel 4.1 : Rénover thermiquement les logements privés	
Organiser puis mettre en œuvre l'accompagnement des particuliers	Non mentionné dans le PLU
Accompagner les artisans pour une rénovation thermique optimisée	Non mentionné dans le PLU
Axe opérationnel 4.2 : Diminuer l'impact énergie-climat des entreprises du territoire	
Accompagner les entreprises dans la transition énergétique	Non mentionné dans le PLU
Orientation stratégique 5 : Un modèle agricole et alimentaire plus vertueux	
Axe opérationnel 5.1 : Adapter le secteur agricole aux changements climatiques tout en stockant du carbone	
Identifier les secteurs vulnérables aux fortes pluies et à la biodiversité dégradée	L'état de connaissance du risque d'inondation sur une partie du territoire communal, issu de la Cartographie Informatique des Zones Inondables - CIZI, est repéré sur le plan de zonage à titre informatif. A travers l'action « Orienter les choix d'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires » le PADD prévoit d'intégrer le risque inondation en imposant des principes de gestion des eaux pluviales. A travers l'objectif « Affirmer la trame verte et bleue », le PADD identifie les corridors à créer et à renforcer. Ainsi, il s'agit de maintenir et recréer les connexions entre les ensembles de biodiversité de la commune par la protection et la requalification des corridors écologiques. De plus, une réflexion est prévue liée à l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule.
Accompagner les agriculteurs des secteurs vulnérables aux fortes pluies et à la biodiversité dégradée	A travers l'objectif « Affirmer la trame verte et bleue », le PADD identifie les corridors à créer et à renforcer. Ainsi, le règlement écrit précise que, en zone A, sur chaque unité foncière privative à destination d'habitat, un minimum de 70 % de l'unité foncière sera maintenu en espace vert de pleine terre avec au moins 1 arbre à grand développement pour 200 m ² d'espaces plantés.
Axe opérationnel 5.2 : Valoriser l'alimentation locale et durable	

Actions du PCAET	Eléments d'analyse de prise en compte du PLU
Etudier l'approvisionnement des cantines scolaires par des produits locaux/bio	Non mentionné dans le PLU
Accompagner la transition agro-écologique	A travers l'action « Assurer le maintien de l'activité agricole sur la commune », le PADD souhaite accompagner la diversification des activités agricoles : jardins partagés, maraîchage, agroforesterie, énergies renouvelables...
Orientation stratégique 6 : Des investissements à retombées locales dans les énergies renouvelables	
Axe opérationnel 6.1 : Promouvoir la biomasse énergie	
Promouvoir la méthanisation	Non mentionné dans le PLU
Promouvoir les réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables	Non mentionné dans le PLU
Axe opérationnel 6.2 : Développer l'énergie solaire	
Mettre en œuvre un cadastre solaire	A travers l'action « Valoriser les ressources locales », le PADD souhaite soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables. Le règlement écrit du PLU précise que les installations de systèmes domestiques solaires thermiques et/ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment, sont autorisées sur tout ou partie du toit (zones Ua, Ub, Uc, Ums, AU, A, N).
Accompagner l'implantation d'une centrale solaire au sol	Non mentionné dans le PLU
Orientation stratégique 7 : Une anticipation responsable de l'augmentation de la population	
Axe opérationnel 7.1 : Intégrer la thématique Climat-Air-Energie dans les documents d'urbanisme	
Réviser le SCoT en intégrant les enjeux du PCAET	Non mentionné dans le PLU
Co-Construire un projet exemplaire de lotissement dans le respect des objectifs Air Energie Climat	Non mentionné dans le PLU
Axe opérationnel 7.2 : Anticiper les effets des changements climatiques	
Etablir un schéma et des préconisations sur la qualité de l'air	Non mentionné dans le PLU
Etablir un schéma directeur de gestion des eaux pluviales	Non mentionné dans le PLU

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



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

I. PREAMBULE

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

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

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

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

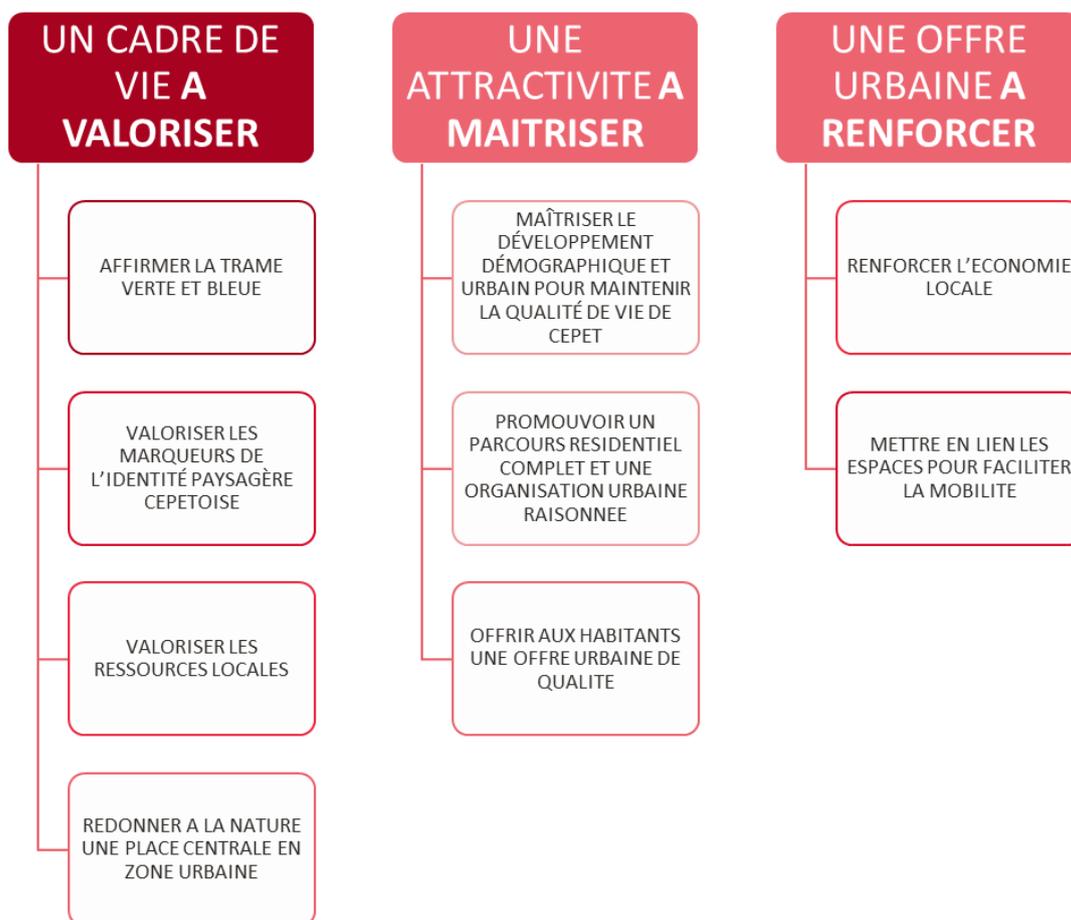
Des investigations de terrain ont été menées sur les secteurs de projets identifiés, en avril 2023, permettant de cibler spécifiquement leurs sensibilités environnementales. Ce travail théorique a permis de définir des mesures à prendre en compte pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives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

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

1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PADD

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

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

Pour cela, la grille de qualification suivante est utilisée :

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

Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Incidence générale du PADD
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.* »

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

Point de vigilance :

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

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

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

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

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

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

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

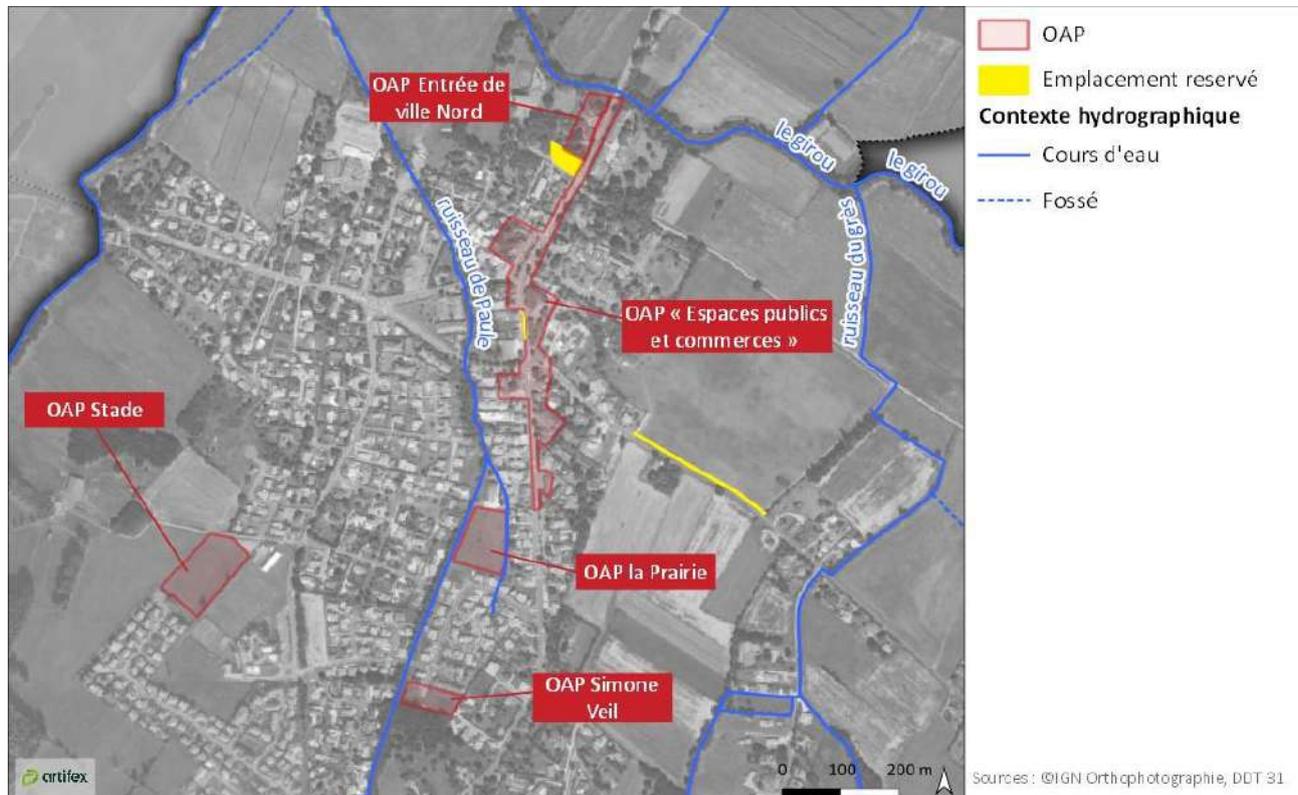
- Protection des cours d'eau

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

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

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

Réalisation : ARTIFEX 2025



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

• **Imperméabilisation**

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

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

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

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

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

Source : OAP PLU de Cépet

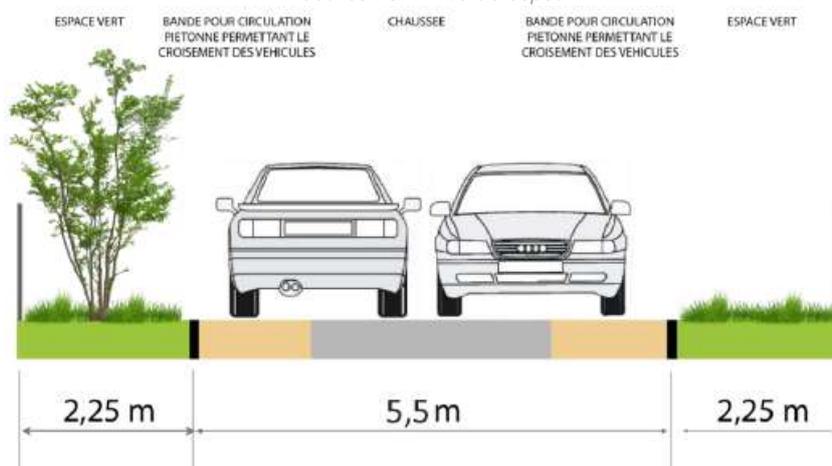


Figure 6 : Schéma des OAP secteurs « Habitat » avec les éléments participant à l'infiltration des eaux

Source : OAP PLU de Cépet



Point de vigilance :

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

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

Source : OAP PLU de Cépet





- **Gestion des eaux pluviales**

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

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

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

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

1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PADD

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

Pour cela, la grille de qualification suivante est utilisée :

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

Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Incidence générale du PADD
Un urbanisme plus sobre en énergie	Majeur	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 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 : « <u>Promouvoir un parcours résidentiel complet et une organisation urbaine raisonnée</u> » 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 : « <u>Renforcer l'économie locale</u> » 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 : « <u>Mettre en lien les espaces pour faciliter la mobilité</u> » 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 RÉSILIENCE, ET MESURES PRISES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NÉGATIVES 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 génèrera de fait une croissance démographique locale, accompagnée d'une augmentation des déplacements de véhicules motorisés, émetteurs de gaz à effets de serre. Un habitat disséminé, loin des cœurs urbains, non desservi par des liaisons douces accentue l'utilisation de véhicules motorisés dégageant des gaz à effet de serre. Cette augmentation des constructions augmentera les surfaces minérales déclenchant une croissance d'effets d'îlots de chaleur.

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

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

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

2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

Le règlement graphique du PLU de Cépet identifie des espaces naturels et des continuités écologiques à préserver. Ces espaces végétalisés proches 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 L151-19 du CU, le zonage N ou encore le zonage Ntvb.

Le maintien d'un couvert végétal et la création de lisière de haies d'essences locales au sein des OAP et la préservation des milieux naturels (arbres isolés, boisements) participent à un effet 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 individuelle, et ainsi d'inciter à des pratiques moins émettrices de gaz à effet de serre, le zonage réglementaire du PLU de Cépet identifie des espaces réservés destinés à l'aménagement de cheminement piéton et cyclable.

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

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

Réalisation : ARTIFEX 2025



2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

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

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

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

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

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

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



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

Production d'énergie

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

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

Consommation d'énergie

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

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

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

3.1. Méthodologie

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

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

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

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

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

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

3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés

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

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

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

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

IV. INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES RISQUES ET NUISANCES

1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PADD

Le tableau suivant reprend les enjeux identifiés à l'état initial de l'environnement concernant **les risques et nuisances**, ainsi que leur niveau de hiérarchisation en fonction des trois critères définis (Sensibilité, Tendence 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'urbanisation au regard des risques naturels et sanitaires » révèle une volonté de prise en compte des risques naturels dans l'aménagement.	(++)
Un aménagement limitant les pollutions et les nuisances	Important	L'axe 1 : « Un cadre de vie à valoriser » son orientation 1 : <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 EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES

2.1. Incidences potentielles sur les risques et nuisances

- **Incidences sur le risque inondation**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- **Incidences sur les nuisances sonores**

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

2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

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

Point de vigilance :

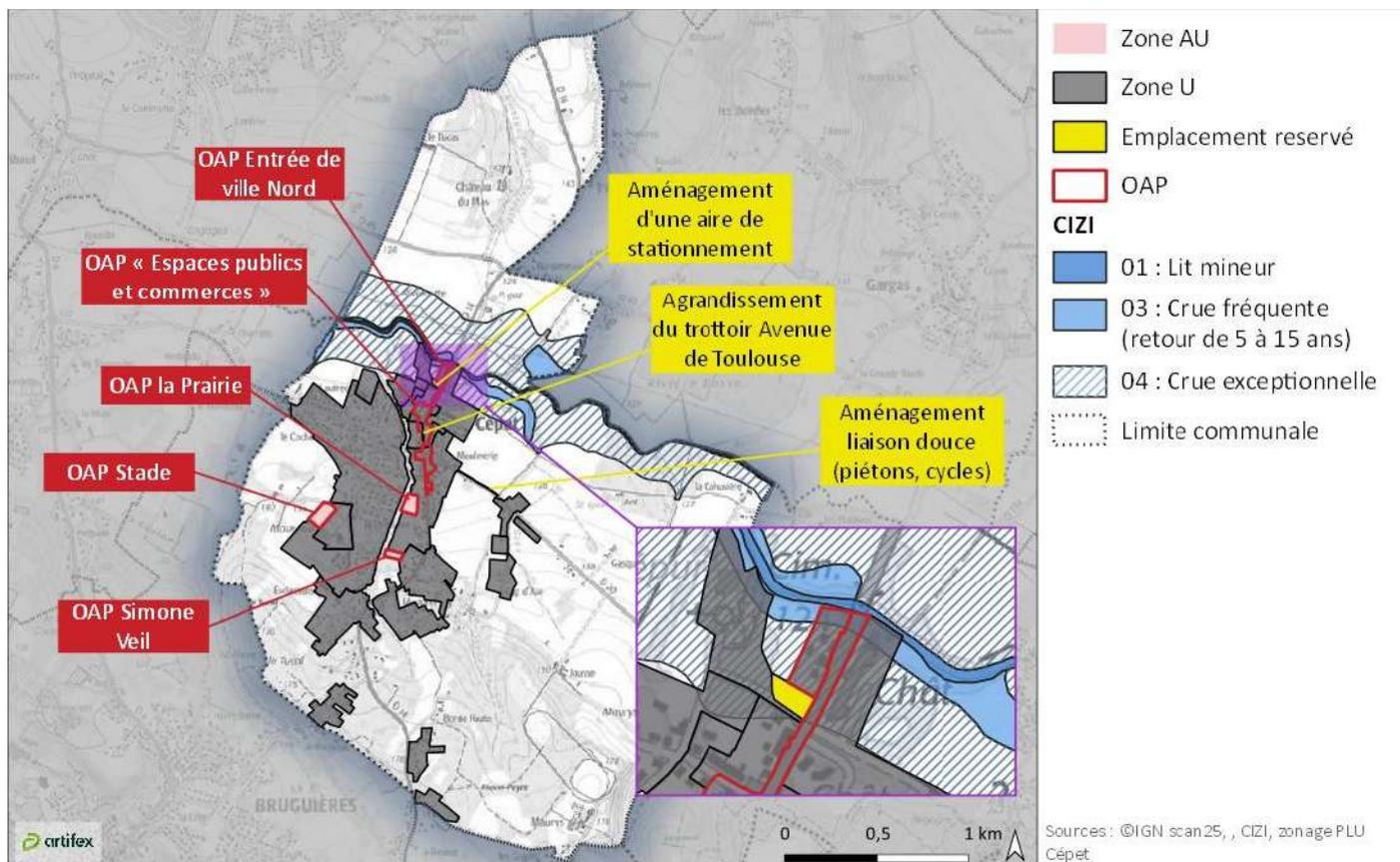
L'état de connaissance du risque d'inondation sur une partie du territoire communal, issu de la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI, est repéré sur le plan de zonage à titre informatif. Aucune disposition spécifique n'est indiquée dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif.

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 » recoupe des secteurs identifiés comme « Crue exceptionnelle », « Crue fréquente » et « Lit mineur » par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI.
- L'emplacement réservé « Aménagement d'une aire de stationnement » recoupe le secteur identifié comme « Crue exceptionnelle » par la Cartographie Informative des Zones Inondables - CIZI.

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

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



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

L'ensemble du territoire communal est concerné par la zone moyennement 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 L151-19 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.

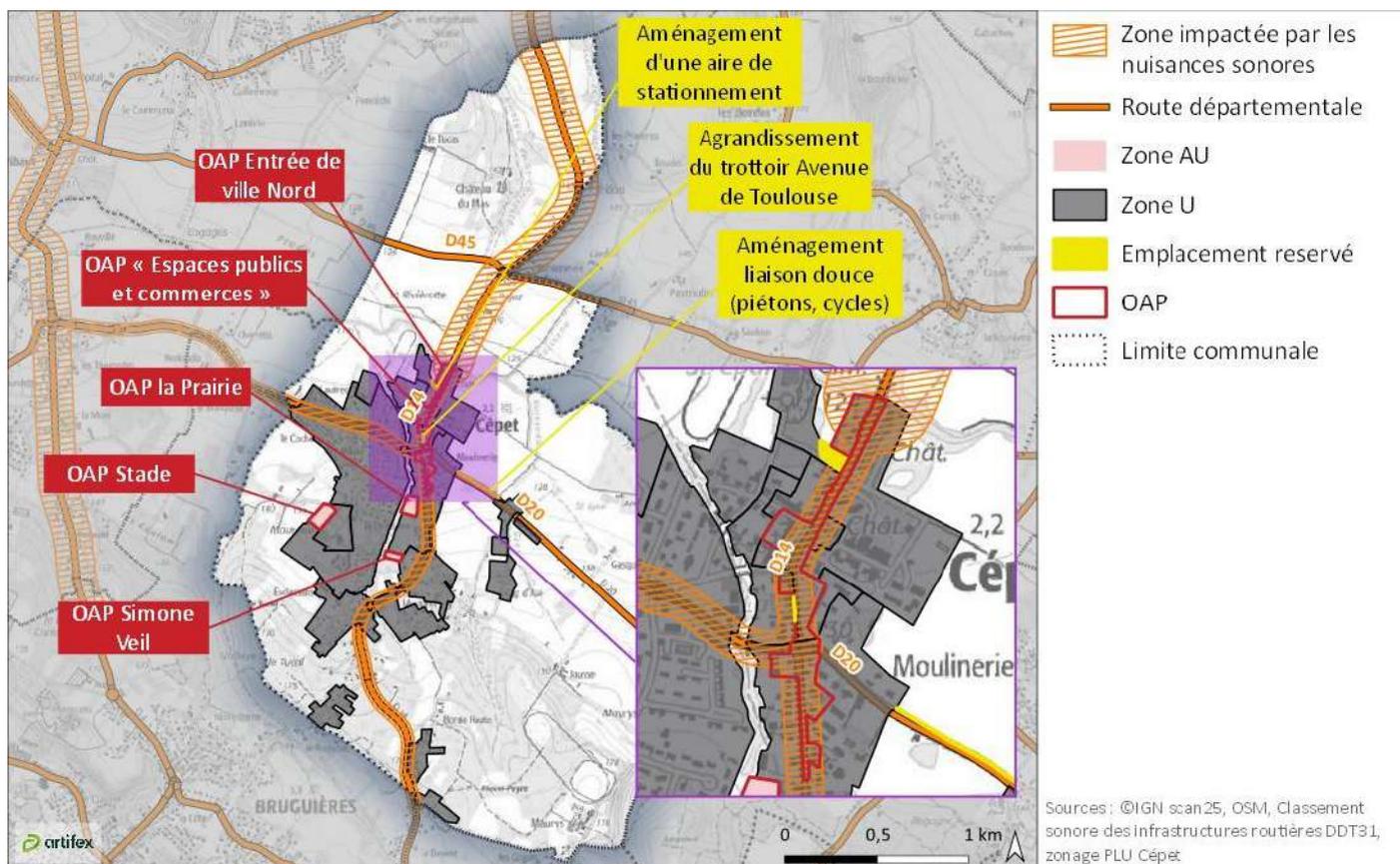
• **Nuisances sonores**

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 » recoupent des secteurs identifiés comme impactés par les nuisances sonores selon le classement sonore des infrastructures routières de la DDT31 ;
- Les emplacements réservés « Aménagement d'une aire de stationnement » et « Agrandissement du trottoir Avenue de Toulouse » recoupent des secteurs identifiés comme impactés par les nuisances sonores.

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

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



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

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

2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

- Mesures prises en faveur des secteurs inondables

Point de vigilance :

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

Aucune disposition spécifique n'est indiquée dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif.

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



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

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

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

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

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

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

Le maintien et le développement de la végétation sur le territoire communal sont des leviers **pour lutter contre l'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 régit 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 SECTEURS DE PROJETS SUR LES RISQUES ET NUISANCES

- **Le risque inondation**

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



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

Point de vigilance :

Aucune disposition spécifique n'est indiquée dans le règlement écrit concernant ce zonage informatif.

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	Le PADD affiche plusieurs objectifs afin de préserver les réservoirs de la trame verte (boisements) et de la trame bleue (Girou et ripisylves). En ce qui concerne la trame verte, dans l' Axe 1 : Un cadre de vie à valoriser et son orientation 1 : « <u>Affirmer la Trame Verte et Bleue</u> », une des action (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 : Valoriser le rapport à l'eau et à la nature est de « Maintenir, valoriser ou restaurer les berges et les bords des cours d'eau : la Nalbèze, le Girou, le ruisseau de Paule... en favorisant notamment la plantation d'espèces adaptées »	(+)
Le renforcement et la création de corridors écologiques de la trame verte au Nord (réseau de haies)	Majeur	Le PADD affiche plusieurs objectifs afin de préserver et renforcer les corridors écologiques de la trame verte. Les objectifs affichés dans l' Axe 1 : « Un cadre de vie à Valoriser » et son orientation 1 : « <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	(+)



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 : « <u>Affirmer la Trame Verte et Bleue</u> », il est prévu de « Protéger la trame écologique communale en assurant le maintien des éléments de biodiversité ordinaire : [...] ruisseaux, ripisylves des cours d'eau » et de « Maintenir et recréer les connexions entre ces ensembles par la protection et la requalification des corridors écologiques facilitant la circulation de la faune et de la flore ». De plus, il est mentionné que sera portée une « réflexion globale sur l'aménagement de la coulée verte liée au ruisseau de Paule » et que sera maintenu, valorisé ou restauré « les berges et les bords des cours d'eau : la Nalbèze, le Girou, le ruisseau de Paule... en favorisant notamment la plantation d'espèces adaptées, les cheminements, l'aménagement d'espaces de détente en pleine nature, etc. ». Enfin, dans l'orientation 4 : « <u>Redonner à la nature une place centrale en zone urbaine</u> », il est prévu de « Placer le ruisseau de Paule en corridor central de la biodiversité urbaine de Cépet en lien avec le corridor du Girou ».</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 patches à proximité de secteurs d'urbanisation. Une zone naturelle de loisirs NL a également été identifiée sur la partie Nord de la commune, au voisinage immédiat de l'OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord.

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

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

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

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

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

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

2.3. Mesures prises dans le règlement écrit

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

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

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



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

De plus, les espaces naturels N interdisent tous les projets potentiels, hormis l'exploitation forestière et les installations associées ainsi que la création de logements et de locaux administratifs et techniques, à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Lorsque ces zones sont situées en limite avec une autre zone N naturelle, la création d'une haie d'essences diverses est demandée. Les arbres seront maintenus au maximum ou bien de nouveaux plants seront plantés si un abattage est nécessaire. De plus, un minimum de 70 % de l'unité foncière sera maintenu en espace vert de pleine terre avec au moins 1 arbre à grand développement pour 200 m² d'espaces plantés, favorisant le maintien des réservoirs de biodiversité. Il est cependant nécessaire de préciser qu'un arbre a besoin de temps pour retrouver une fonctionnalité équivalente à un arbre coupé. Enfin, il est précisé que l'éclairage public sera économe en énergie et devra limiter au maximum la pollution lumineuse. Cela est propice au maintien de la trame noire, nécessaire à la préservation des espaces vitaux des espèces nocturnes lucifuges (chiroptères et avifaune nocturne notamment).

De leur côté, les espaces naturels 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 trame verte. Aussi, les arbres seront maintenus au maximum, et abattus que si nécessaire. Dans ce cas, ils seront remplacés par des plantations au moins équivalentes. Cette règle favorise le maintien des réservoirs de biodiversité.

- **Mesures prises pour favoriser des végétaux locaux :**

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

2.4. Mesures d'accompagnement proposées

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

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

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

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

3.1. Méthodologie

Afin de déterminer les incidences des secteurs de projets sur les milieux naturels et le fonctionnement écologique, nous avons définis des critères de sensibilité en lien direct avec les enjeux propres à cette thématique, qui permettront ensuite de définir les incidences pressenties de chaque secteur de projet.

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

Critère de sensibilité	Points attribués	Coefficient de pondération
Interaction avec les réservoirs de biodiversité	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X2
Interaction avec les espaces naturels relictuels (zones humides...)	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X1
Interaction avec un corridor écologique de la trame verte	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X2
Interaction avec un corridor écologique de la trame bleue	0 = pas d'interaction 1 = interaction modérée 2 = interaction importante	X2
Présence d'éléments de nature ordinaire	0 = Aucun élément 1 = Quelques éléments ponctuels 2 = Nombreux éléments ponctuels et continus	X1

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

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

Note (somme des points obtenus, par enjeu)	Qualification de la sensibilité
Entre 0 et 5	Faible
Entre 6 et 9	Modérée
Plus de 10	Importante



3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés

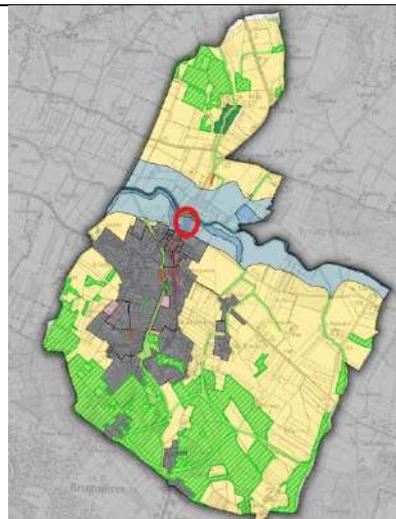
Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés pour cette thématique :

Secteur de projet	Critères de sensibilité					Note Finale	Qualification de la sensibilité du secteur
	Critère 1	Critère 2	Critère 3	Critère 4	Critère 5		
OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord	1	1	2	1	1	10	Importante
OAP secteur n°2 - Le Stade	2	2	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.

**OAP secteur n°1 –
Entrée de ville Nord**

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



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 multistrata)
- 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

TYPLOGIE:

- Logements collectifs

OBJECTIFS DE PRODUCTION:

- ☉ Surface aménagée : 0,42 ha
- ☉ 30 à 32 logements attendus
- ☉ Densité brute : 71 à 76 lgts/ha



Plan issu de l'OAP

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

Caractéristiques du site et sensibilité identifiée :

Importantes

- Ruisseau du Girou en bordure Nord (corridor de la trame bleue) ;
- Ripisylve du ruisseau du Girou qui fait office de corridor de la trame verte au Nord ;
- Présence d'éléments boisés ponctuels (haies et bosquets) ;
- Présence de bâtiments abandonnés pouvant être exploités par des espèces anthropophiles, notamment au niveau de la toiture, dont les oiseaux et les chiroptères (Pipistrelle commune par exemple).

Incidences négatives initialement pressenties :

Importantes

- Risque de dégradation de la ripisylve du ruisseau du Girou et de la continuité du corridor de trame verte ;
- Abattage d'éléments boisés ponctuels (arbres isolés, bosquets, haies) représentant un habitat pour plusieurs taxons (oiseaux, chiroptères, insectes, ...) ;
- Dérangement d'espèces protégées en phase chantier et après les travaux ;
- Incidence sur la faune adaptée aux bâtiments (oiseaux et chiroptères anthropophiles) ;
- Artificialisation des sols.

Mesures d'évitement et / ou de réduction engagées :

Mesure d'évitement :

- Évitement de la ripisylve au Nord du secteur ;

Mesure de réduction

- Création d'un corridor écologique boisé en bordure Est du secteur, le long de la route D14, et aménagement d'une haie dense en bordure Sud du secteur, structurant le paysage et facilitant le déplacement de nombreuses espèces.



Localisation de l'opération

Source : IGN Orthophotographie



Contexte de l'opération

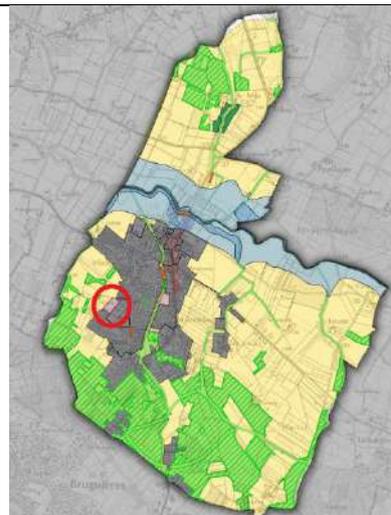
Source : Google Street View



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

**OAP secteur n°2 –
Le Stade**

Surface : 1 ha
Vocation : Habitat
Zonage : AUc



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 multistrata)
- Espace paysager à aménager /gestion des eaux de pluie
- Espace collectif de type parc de loisirs
- Accompagnement paysager ponctuel

TYPLOGIE:

- Logements individuels denses

OBJECTIFS DE PRODUCTION:

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

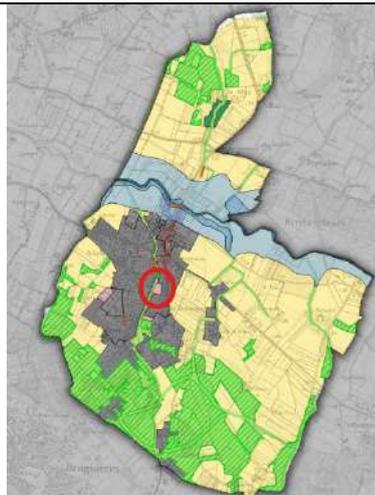


Plan issu de l'OAP

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

**OAP secteur n°3 –
La Prairie**

Surface : 0,75 ha
Vocation : Habitat
Zonage : AUc



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 multistrata)
- Espace paysager à aménager /gestion des eaux de pluie
- Accompagnement paysager ponctuel

TYPLOGIE:

- Logements individuels

OBJECTIFS DE PRODUCTION:

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



Plan issu de l'OAP

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



Localisation de l'opération

Source : IGN Orthophotographie

Caractéristiques du site et sensibilité identifiée :

Importantes

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

Incidences négatives initialement pressenties :

Modérées

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

Mesures d'évitement et / ou de réduction engagées :

Mesure d'évitement

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

Mesure de réduction

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

Incidences résiduelles / points de vigilance persistants :

Faibles

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



Contexte de l'opération

Source : Google Street View

OAP secteur n°4 –
Impasse Simone Veil

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



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

TYPLOGIE:

-  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



Plan issu de l'OAP

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



Localisation de l'opération

Source : IGN Orthophotographie

Caractéristiques du site et sensibilité identifiée :

Importantes

- Ripisylve du ruisseau de Paule à l'Ouest et lisières forestières au Sud du secteur faisant office de corridors écologiques de la trame verte ;
- Ruisseau de Paule qui passe à proximité du secteur à l'Ouest (corridor de la trame bleue) ;
- Boisements de feuillus au Sud du secteur, faisant office de réservoir de biodiversité.

Incidences négatives initialement pressenties :

Modérées

- Risque de dégradation de la ripisylve du ruisseau de Paule et de la continuité du corridor de trame verte à l'Ouest et au Sud ;
- Risque de dégradation du boisement au Sud du secteur ;
- Dérangement d'espèces protégées en phase chantier et après les travaux ;
- Artificialisation des sols.

Mesures d'évitement et ou de réduction engagées :

Mesure d'évitement :

- Évitement du boisement faisant office de réservoir de biodiversité au Sud du secteur ;
- Évitement de la ripisylve à l'Ouest du secteur ;

Mesure de réduction :

- Plantation d'une haie végétale au Nord et à l'Est du secteur, facilitant le déplacement des espèces par structuration du paysage entre le boisement, la ripisylve et le milieu urbain.



Contexte de l'opération

Source : Google Street View

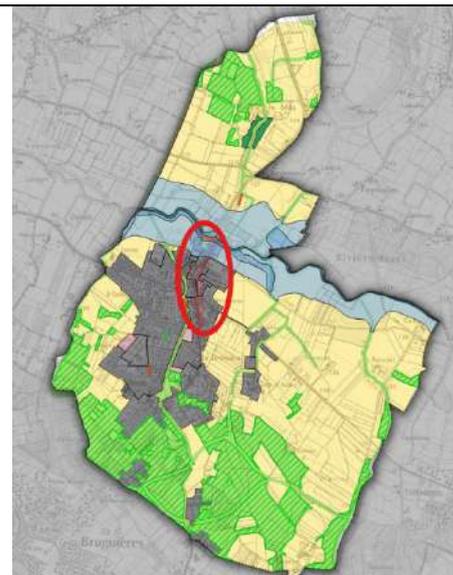
Incidences résiduelles / points de vigilance persistants :

Faibles

- Privilégier un démarrage des travaux à l'automne ;
- Mettre en place des aménagements évitant une fréquentation excessive du boisement ainsi que de la ripisylve et ses abords une fois les logements construits (barrière en bois, plantation d'épineux...) ;
- Mise en place de clôtures perméables à la faune ;
- Mettre en œuvre un recul suffisant entre la clôture et les premiers éléments boisés au Sud (au moins 3 mètres) ;
- L'intégration de gîtes à chiroptères, de nichoirs à oiseaux en façades et d'abris à insectes et à Hérisson d'Europe dans les espaces verts est encouragée.

OAP
« Espaces publics et commerces »

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



- 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'emprise routière...) (emprises indicatives)
- Espaces dédiés au confortement du commerce/services
- Espace mixte (services et commerces, logements...)
- Maintien et renforcement du végétal



Plan issu de l'OAP

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

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

1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DANS LE PADD

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

Pour cela, la grille de qualification suivante est utilisée :

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

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



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

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

2.1. Incidences potentielles sur le paysage et le patrimoine

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

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

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

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

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

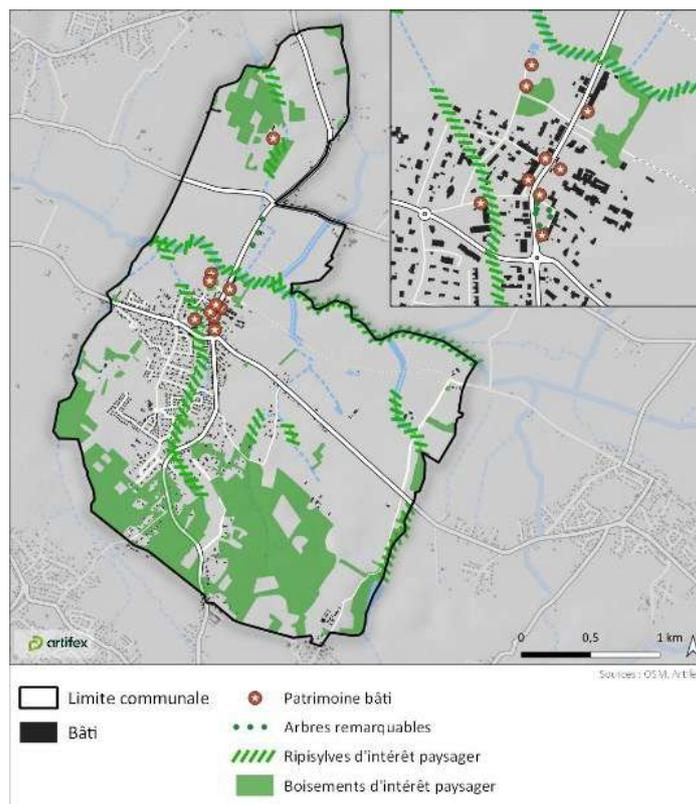
Comme présenté dans le chapitre précédent, à travers **l'analyse du PADD**, le projet de PLU intègre des intentions et des mesures positives pour la préservation de l'identité paysagère de la commune. Cependant, les besoins de développement urbain en extension impliquent nécessairement une consommation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

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

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

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

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



Localisation du patrimoine ordinaire

Réalisation : ARTIFEX

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

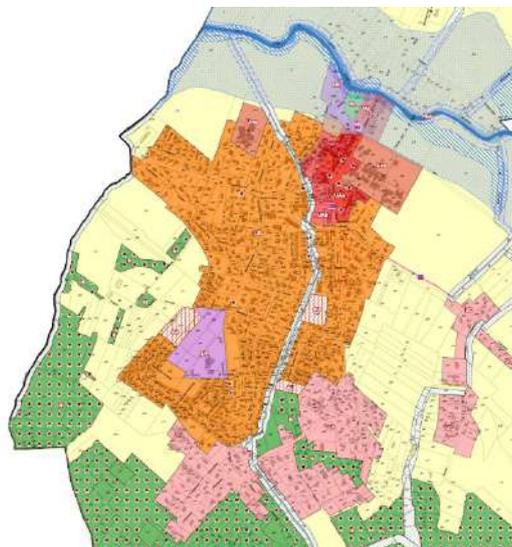
2.2. Mesures prises dans le règlement graphique

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

Dans le règlement graphique, l'identité paysagère de la commune a été conservée. La **plaine agricole** est bien identifiée comme **zone A (Zone agricole)**, tout comme **les cours d'eau**, depuis leur lit mineur jusqu'aux crues très fréquentes pour les petits cours d'eau et la crue exceptionnelle dans le cas du 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 quartiers) peuvent avoir une incidence négative sur cette identité des coteaux. En revanche, comme le montre le règlement graphique, ces zones ont été identifiées à l'identique de leur état actuel, limitant ainsi leur impact.

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

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



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

-

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

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

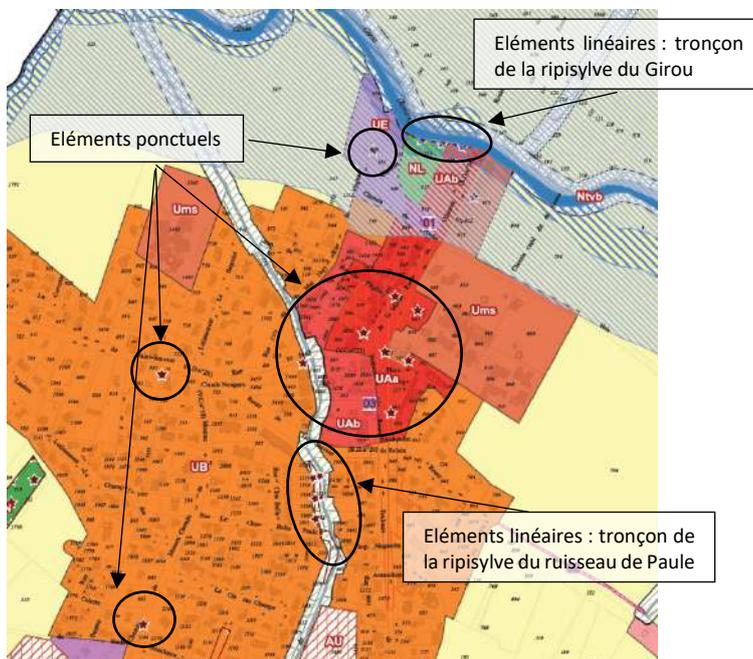
Treize éléments sont « pastillés » en prescription ponctuelle comme « *Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural* » dans le Règlement graphique.

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

S'y ajoutent le domaine du Mas, le château entouré de son parc, le château 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)**.

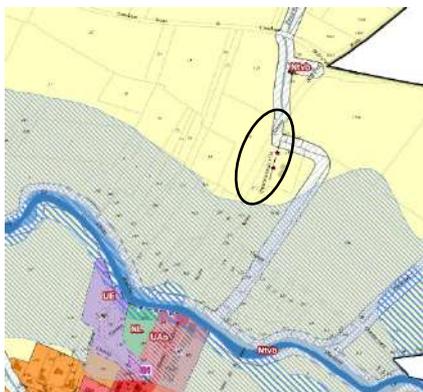
Des **chênes remarquables** ont également été protégés dans le règlement graphique.



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

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

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



Extrait du zonage du règlement graphique



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

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

Point de vigilance :

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

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

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

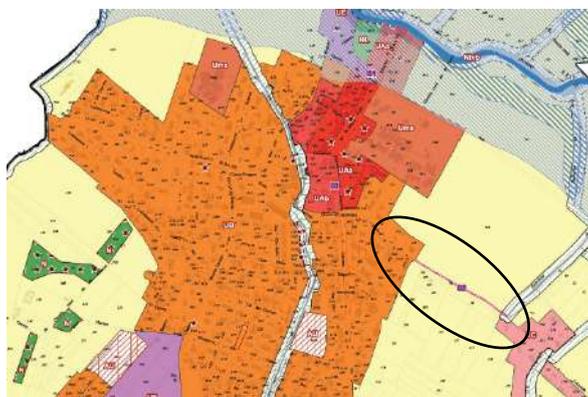
Le règlement graphique reflète cette approche en identifiant les **zones AU** (zones à urbaniser à vocation d'habitat) ainsi que les **secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** au sein de cette même enveloppe.

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

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

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

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



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

Point de vigilance :

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

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

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

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

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

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

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

En limitant l'urbanisation aux zones déjà intégrées au tissu urbain (UAa, 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 haie mixte multistratée incluant arbres et arbustes »* et la *« consolidation d'une trame verte »*, contribuant à la qualité paysagère du territoire.

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

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

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



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

Des plus, toute intervention sur les éléments paysagers identifiés fait **l'objet d'une analyse préalable par la mairie**, illustrant la volonté de la commune de les protéger : « *Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 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 bâtis 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 m² minimum pour 2 places* ».
- En zone AU : « *Un minimum d'une plantation d'arbres de haute tige ou de haute futaie pour 100 m² d'espaces collectifs à créer devra être réalisé* ».

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



Point de vigilance :

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

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

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

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

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

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

Point de vigilance :

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

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

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

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

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

3.1. Méthodologie

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

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

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

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

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

Note (somme des points obtenus, par enjeu)	Qualification de la sensibilité
Entre 0 et 4	Faible
Entre 5 et 8	Modérée
Entre 9 et 12	Importante

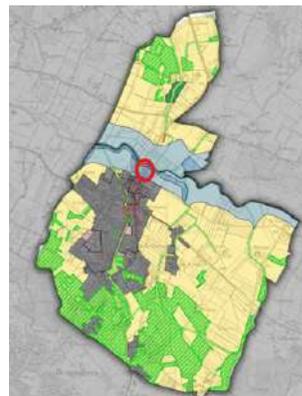
3.2. Sensibilité préalable des secteurs de projets analysés pour cette thématique

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

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

OAP secteur n°1 - Entrée de ville Nord

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



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 multistrata)
- 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

TYPLOGIE:

- Logements collectifs

OBJECTIFS DE PRODUCTION:

- Surface aménagée : 0,42 ha
- 30 à 32 logements attendus
- Densité brute : 71 à 76 lgts/ha



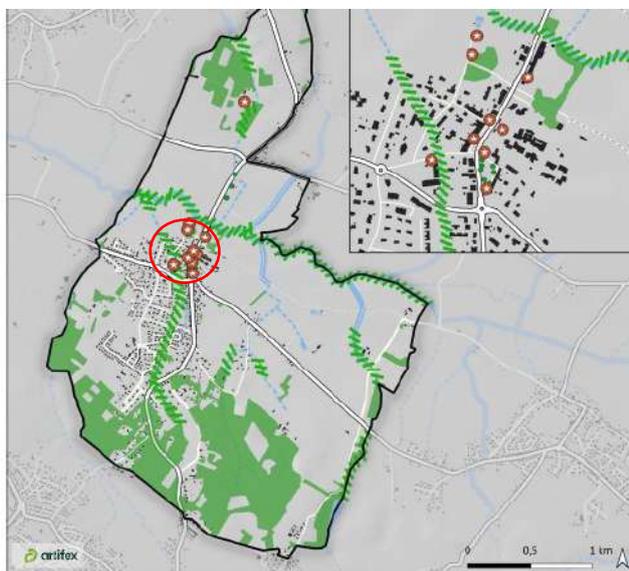
Plan issu de l'OAP

Localisation du zonage, extrait de l'OAP

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

Caractéristiques du site et sensibilité en Paysage et Patrimoine

Modérées



Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

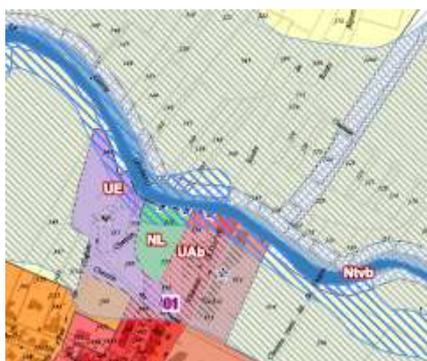
Source : Artifex 2022

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

Incidences négatives initialement pressenties

Modérées

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



- UAa : Zone urbaine correspondant au cœur historique
- UA b : Zone urbaine correspondant au centre dense
- UB : Zone d'extension du centre historique comprenant les premiers faubourgs et les zones pavillonnaires
- UC : Secteur d'urbanisation discontinue du noyau historique : hameaux et quartiers excentrés
- UE : Zone urbaine à vocation d'équipements collectifs
- Ums : Zone urbaine médico-sociale
- AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- N : Espaces naturels
- Nvb : Espaces naturels trame verte et bleue
- A : Zone agricole
- NL : Zone naturelle de loisirs
- Emplacement réservé
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Bâtiments susceptibles de changer de destination
- CZI
- 01 : Lit mineur
- 02 : Crue très fréquente (d'ordre annuelle)
- 03 : Crue fréquente (retour de 5 à 15 ans)
- 04 : Crue exceptionnelle

Carte du secteur avec zonage et enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Paysages 2025



Contexte paysager de l'opération

Source : Google Street View

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

Mesure d'évitement :

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

Mesure de réduction :

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

Mesure d'accompagnement :

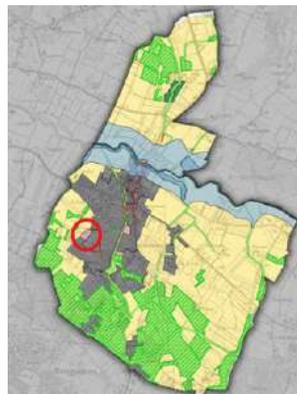
- Mise en lien de l'entrée de ville avec le cœur historique via l'aménagement piéton ;
- Aménagement d'espaces paysagers favorisant l'intégration des noues et du bassin de rétention ;
- Accompagnement paysager favorisant la création d'îlots de fraîcheur ;
- Implantation d'un alignement d'arbres comme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

Incidences résiduelles / points de vigilance persistants	Faibles
---	----------------

- Développer davantage la notion de qualité d'entrée de ville (flux diversifiés, espaces de convivialités, liaisons directes avec les espaces publics et les commerces, valorisation de l'alignement d'arbres, sécurisation de la chaussée).

OAP secteur n° 2 -
Le Stade

Surface : 1 ha
Vocation :
Habitat
Zonage : AUc



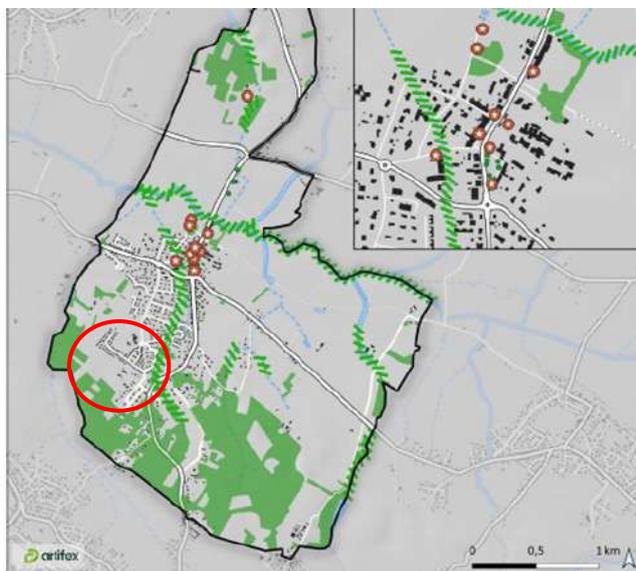
- AMENAGEMENTS ATTENDUS:**
- Périmètre de l'OAP
 - Principe de voie de desserte mixte (liaison obligatoire, positionnement indicatif)
 - Connexion piétonne (liaison obligatoire, positionnement indicatif)
 - Espace de stationnement mutualisé,
 - Lisière végétale basse à aménager (haie multistratale)
 - Espace paysager à aménager /gestion des eaux de pluie
 - Espace collectif de type parc de loisirs
 - Accompagnement paysager ponctuel
- TYPLOGIE:**
- Logements individuels denses
- OBJECTIFS DE PRODUCTION:**
- ☉ Surface aménagée : 1 ha
 - ☉ Densité brute : 20 lgts/ha environ
 - ☉ 20 logements environ
 - ☉ 20% de logements sociaux



Plan issu de l'OAP

Localisation de l'opération, extrait de l'OAP

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



Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Artifex 2022

Caractéristiques du site et sensibilité en Paysage et Patrimoine

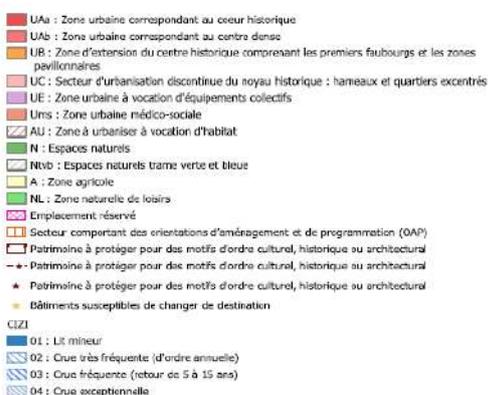
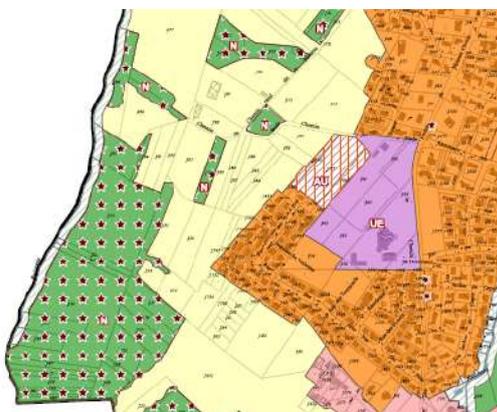
Importantes

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

Incidences négatives initialement pressenties

Modérées

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



Carte du secteur avec zonage et enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Paysages 2025



Contexte paysager de l'opération

Source : Google Street View

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

Mesure d'évitement :

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

Mesure de réduction :

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

Mesure d'accompagnement :

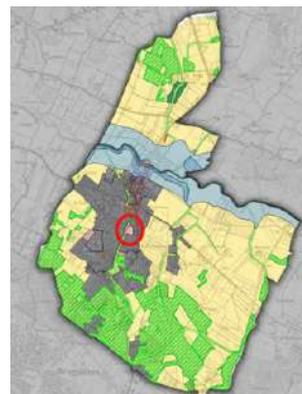
- Gestion intégrée des eaux pluviales à travers l'aménagement d'un espace paysager
- Création d'un espace collectif au Nord de l'opération prenant la forme d'un parc de loisirs ;
- Aménagement d'espaces paysagers favorisant l'intégration de noues et du bassin de rétention ;
- Intégration d'une lisière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



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

OAP secteur n°3 - La Prairie

Surface : 0,75 ha
Vocation :
 Habitat
Zonage : AUc



- AMENAGEMENTS ATTENDUS:**
- Périètre de l'OAP
 - Principe de voie de desserte mixte (laison obligatoire, positionnement indicatif)
 - Connexion piétonne (laison obligatoire, positionnement indicatif)
 - Espace public, aire de retournement
 - Lisière végétale à aménager (haie multistrata)
 - Espace paysager à aménager /gestion des eaux de pluie
 - Accompagnement paysager ponctuel

TYPOLOGIE:

- Logements individuels

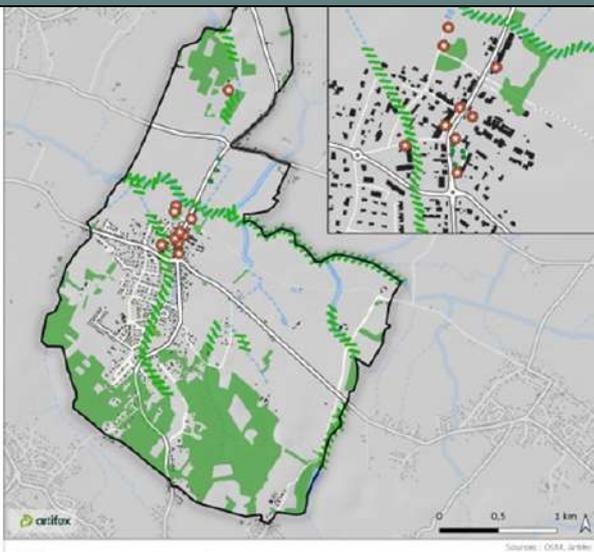
- OBJECTIFS DE PRODUCTION:**
- Surface aménagée : 0,75 ha
 - 10 à 11 logements attendus
 - Densité brute : 13 à 15 lgts/ha



Plan issu de l'OAP

Localisation de l'opération, extrait de l'OAP

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



Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Artifex 2022



Carte du secteur avec zonage et enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Paysages 2025

Caractéristiques du site et sensibilité en Paysage et Patrimoine

Modérées

- Dent creuse intégrée au tissu bâti résidentiel ;
- Lisière Ouest composée de la ripisylve arborée et arbustive du ruisseau de Paule ;
- Espace agricole ouvert comprenant un bosquet arboré en son centre ;
- Trame arbustive en lisière de la parcelle agricole et du tissu pavillonnaire ;
- Raccordement à la route départementale D14 (Avenue de Toulouse) par une sente piétonne traversant le lotissement.

Incidences négatives initialement pressenties

Modérées

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

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

Mesure d'évitement :

- Intégration des bassins de rétention et des noues dans l'aménagement des espaces paysagers ;
- Cheminement et stockage provisoire de l'eau au sein des espaces communs ;
- Développement des lisières assurant l'intimité des parcelles avec le tissu pavillonnaire limitrophe.

Mesure de réduction :

- Limitation de l'usage de la voiture favorisant la qualité de vie urbaine au sein du nouveau quartier ;

Mesure d'accompagnement :

- Choix de variétés arborées et arbustives à feuillage caduc offrant de l'ombre durant la saison estivale, tout en garantissant le passage de la lumière en période hivernale ;



Contexte paysager de l'opération

Source : Google Street View

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

Incidences résiduelles / points de vigilance persistants

Modérées

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

OAP secteur n° 4 - Impasse Simone Weil

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



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

TYPLOGIE:

- 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



Plan issu de l'OAP

Localisation de l'opération,, extrait de l'OAP

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

Caractéristiques du site et sensibilité en Paysage et Patrimoine

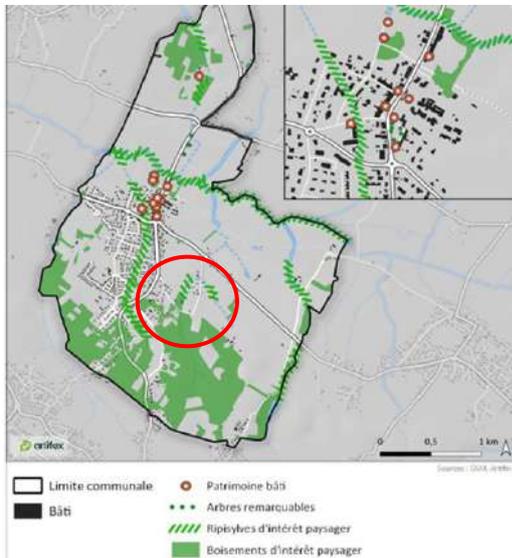
Modérées

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

Incidences négatives initialement pressenties

Modérées

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



Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Artifex 2022



- UAa : Zone urbaine correspondant au coeur historique
 - UAb : Zone urbaine correspondant au centre dense
 - UB : Zone d'extension du centre historique comprenant les premiers faubourgs et les zones pavillonnaires
 - UC : Secteur d'urbanisation discontinue du noyau historique : hameaux et quartiers excentrés
 - UE : Zone urbaine à vocation d'équipements collectifs
 - Ums : Zone urbaine médico-sociale
 - AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
 - N : Espaces naturels
 - Nvb : Espaces naturels trame verte et bleue
 - A : Zone agricole
 - NL : Zone naturelle de loisirs
 - [Symbole] Emplacement réservé
 - [Symbole] Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - [Symbole] Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
 - [Symbole] Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
 - [Symbole] Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
 - [Symbole] Bâtiments susceptibles de changer de destination
- CIZI
- 01 : Lit mineur
 - 02 : Crue très fréquente (d'ordre annuelle)
 - 03 : Crue fréquente (retour de 5 à 15 ans)
 - 04 : Crue exceptionnelle

Carte du secteur avec zonage et enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Paysages 2025



Contexte paysager de l'opération

Source : Google Street View

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

Mesure d'évitement :

- Création d'îlot de fraîcheur à travers l'accompagnement paysager ;
- Cheminement et stockage provisoire de l'eau au sein des espaces communs ;

Mesure de réduction :

- Limitation de l'usage de la voiture favorisant la qualité de vie urbaine au sein du nouveau quartier ;

Mesure d'accompagnement :

- Aménagement paysager qualitatif prévoyant la préservation des éléments boisés ;
- Insertion d'une haie végétale comme frange assurant la transition avec le tissu environnant ;
- Intégration des bassins de rétention et des noues dans l'aménagement des espaces paysagers ;
- Intégration des déplacements doux à la voie de desserte ;
- Gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle du quartier ;
- Aménagement de bassins de rétentions, d'infiltration, de noues et de fossés pour la gestion des eaux ruissellements.

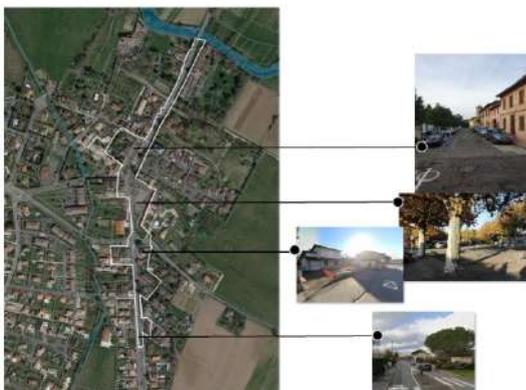
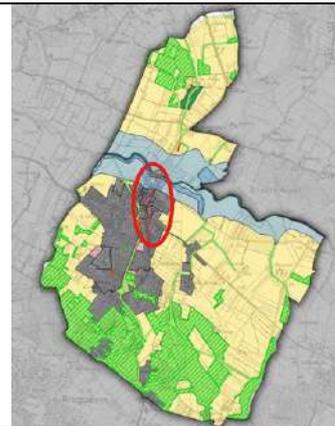
Incidences résiduelles / points de vigilance persistants

Faibles

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

OAP « *Espaces publics et commerces* »

Surface : 0.36ha
Vocation : Espaces publics et commerces
Zonage : UAa, UAb, UB



- Périmètre de l'OAP
- 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'emprise routière...) (emprises indicatives)
- Espaces dédiés au confortement du commerce/services
- Espace mixte (services et commerces, logements...)
- Maintien et renforcement du végétal

Localisation de l'opération, extrait de l'OAP



Plan issu de l'OAP

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

Caractéristiques du site et sensibilité en Paysage et Patrimoine

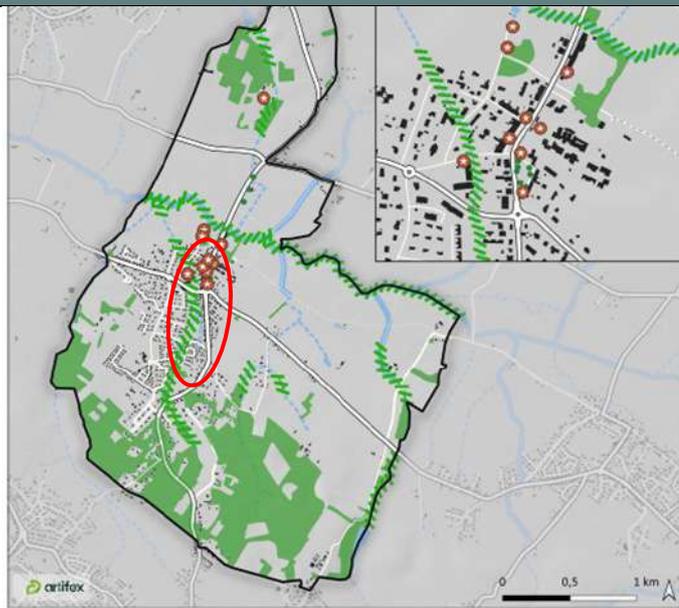
Modérées

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

Incidences négatives initialement pressenties

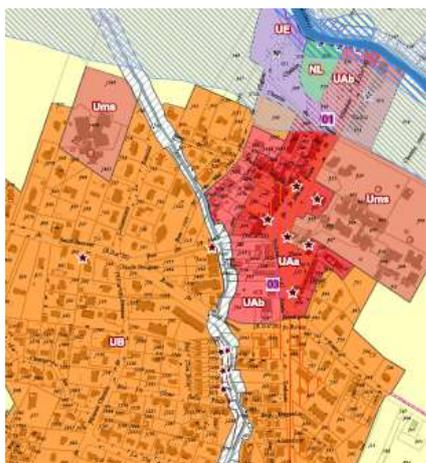
Modérées

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



Carte de synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Artifex 2022



- UAA : Zone urbaine correspondant au cœur historique
- UAb : Zone urbaine correspondant au centre dense
- UAB : Zone d'extension du centre historique comprenant les premiers faubourgs et les zones pavillonnaires
- UC : Secteur d'urbanisation discontinue du noyau historique : hameaux et quartiers excentrés
- UE : Zone urbaine à vocation d'équipements collectifs
- Ums : Zone urbaine médico-sociale
- AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- N : Espaces naturels
- Nvb : Espaces naturels trame verte et bleue
- A : Zone agricole
- NL : Zone naturelle de loisirs
- Erplacements réservés
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Bâtimens susceptibles de changer de destination
- CZI
- 01 : Lit mineur
- 02 : Crue très fréquente (d'ordre annuelle)
- 03 : Crue fréquente (retour de 5 à 15 ans)
- 04 : Crue exceptionnelle

Carte du secteur avec zonage et enjeux paysagers et patrimoniaux

Source : Paysages 2025



Contexte paysager de l'opération

Source : Artifex 2022

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

Mesure de réduction :

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

Mesure d'accompagnement :

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

Incidences résiduelles / points de vigilance persistants

Faibles

- Principes paysagers à développer plus précisément.



PARTIE 5 EVALUATION SPECIFIQUE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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

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

- **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 correspondant pas à ceux situés au sein de la commune, les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) sont considérées comme étant nulles.



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

I. PREAMBULE

L'article L153-27 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2021-1104 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.



Thématique 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	SADAGE / SAGE/ Réseau 31	5 ans	Etat quantitatif Bon pour les masses d'eau souterraine FRFG043B et mauvais pour la masse souterraine FRFG082D, état chimique mauvais pour les masses d'eau souterraines FRFG043B FRFG082D (Données SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)	Etat quantitatif suffisant pour le réseau
	Evolution de la qualité de l'eau	Prélèvement	SDAGE et SAGE	5 ans	État écologique mauvais pour le Girou du confluent de l'Algans au confluent de l'Hers (FRF153) Bon état chimique de masse d'eau FRFG043B FRF153 (Données SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)	Maintien ou amélioration de la qualité bactériologique de l'eau distribuée
Changement climatique et résilience	Observatoire du climat	Données météorologiques locales, photographies, etc.	Acteurs de terrain, acteurs locaux, associations locales	3 ans	Données météorologiques à la date d'approbation du PLU, photographies réalisées l'année suivante	/
Risques et nuisances	Nombre de sinistres dû à une inondation	Nombre d'arrêtés déposé	Dossier départemental des risques naturels / préfecture	1 an	Dernier arrêté en date du 24 janvier 2009	/
	Nombre de signalement et d'arrêtés préfectoraux Catastrophe naturelle	Nombre d'arrêtés déposé	Dossier départemental des risques naturels / préfecture	1 an	Dernier arrêté en date du 01 octobre 2018	/
Milieus naturels et fonctionnement écologique	Evolution des fonctionnalités écologiques	Carte du rapport de présentation, Photographies, etc.	Inventaire et descriptions, voire conseils de gestion par une Association <i>(à déterminer)</i>	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 disponibles)	Augmentation des mètres linéaires de haies et de ripisylves par cours d'eau, augmentation de l'épaisseur des ripisylves par cours d'eau (le Girou, le ruisseau de Paule, et de Nalzères)
	Nombre de zones humides recensées dans le territoire communal	Zones humides à critère végétation ou pédologique	RPDZH31, Données du Bassin Adour-Garonne, inventaires communaux, inventaires dans le cadre de projets d'aménagement	2 ans	Aucune zone humide recensé	Augmentation du nombre de zones humides recensées Bonne couverture du territoire communal dans le cadre de prospections
Paysage et patrimoine	Qualité paysagère des entrées de ville Paysages arborés, bocagers	Observatoire photographique entre 2018 et 2028	Cartes orthophotographies et Observatoire photographique	2 ans	Manque de lisibilité des entrées de villes Absence d'espaces verts publics arborés en cœur de bourg	Lisibilité des entrées de ville et de la silhouette de village Bonne intégration de chaque projet visible depuis les espaces publics
	Qualité des OAP, du cadre de vie	Audit, témoignages des habitants	Equipe municipale <i>(Audit à créer)</i>	Dès les premiers habitants arrivés (Puis tous les 2 ans)	Aucune à ce stade <i>Démarrage de cet audit à l'occasion du PLU</i>	Bon ressenti des riverains
	Nombre d'éléments du patrimoine culturel requalifiés et/ou valorisés Nombre, type et coût d'investissements réalisés sur le patrimoine culturel	Audit, témoignages des habitants Observatoire photographique	Acteurs locaux	5 ans	Données de l'année 2022 (photographies aériennes disponibles)	Cartographie des éléments recensés



SOCOTEC AMENAGEMENT BIODIVERSITE SAS - 4 rue Jean le Rond d'Alembert
81000 Albi

Tél. : 05 63 48 10 33 - contact@artifex-conseil.fr - RCS 899 702 013

www.artifex-conseil.fr

