



Pièce du PLU

2

Plan local d'urbanisme de Cadarcet

Dossier d'approbation

2_Projet d'aménagement et de
développement durables

Arrêté le
28/07/2025

Approuvé le
23/02/2026



Cittànova

SOMMAIRE

Préambule

Objectifs du PLU.....	4
Les pièces constitutives du PLU.....	5
Qu'est-ce que le PADD ?.....	6
Un document conçu en plusieurs temps.....	7

Présentation du projet de territoire

Les objectifs du projet de territoire.....	10
Clés de lecture du PADD.....	14

Axe 1 : Préserver le caractère rural qui rend le cadre de vie de la commune attractif

Entretien de l'identité paysagère et culturelle	18
Maintenir les espaces de respiration dans les hameaux.....	19
Ménager les occasions de rencontre au sein du village.....	20

Axe 2 : Conforter la participation de Cadarcet au bassin de vie local en s'appuyant sur ses ressources et les échanges avec les territoires voisins

Pérenniser et accompagner l'évolution de l'activité agricole, notamment au coeur du village.....	24
Soutenir et développer les points d'intérêt à Cadarcet.....	25
Faciliter l'accès aux points d'intérêt sur la commune et entre communes.....	26

Axe 3 : Adapter les hameaux aux changements climatiques et démographiques pour pérenniser l'accueil de population

Renouveler et augmenter légèrement la population en renouvelant l'offre de logements.....	30
Accompagner le renouvellement urbain à partir des caractéristiques géographiques des hameaux.....	31
Maintenir et renforcer l'armature naturelle du territoire, vecteur de résilience....	32
Garantir les conditions d'habitabilité du territoire.....	33

Cartes de synthèse des objectifs

Schéma-guide à l'échelle de la commune.....	36
Schéma-guide à l'échelle des hameaux.....	38

PRÉAMBULE

1. Objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire, qui, à l'échelle communale ou intercommunale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

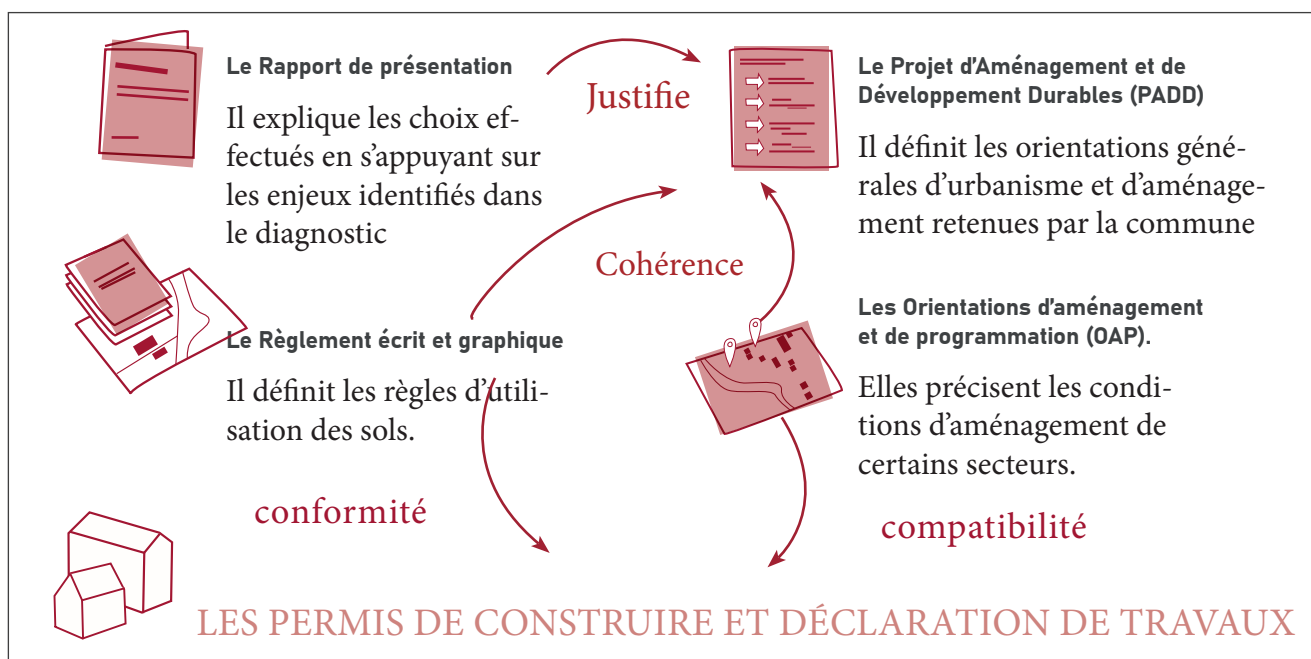
Dans le cadre de l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

» L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et les besoins en matière de mobilité ;

» La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

» La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

» La sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;



Les pièces constitutives du PLU - Cittànova

» La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

» La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ; La lutte contre le changement

climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

» La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

2. Les pièces constitutives du PLU

En application de l'article L 151-2, le PLU se compose:

» D'un rapport de présentation ; Il contient un diagnostic du territoire, explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.

» Du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

» Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisant le projet de la commune sur certains secteurs ;

» D'un règlement, d'un zonage et de documents graphiques. Le zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).

» Des annexes

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001.

Le règlement définit, pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

3. Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de définir un nouveau modèle de développement basé sur la sobriété afin de préserver l'identité rurale de Cadarcet.

Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être conforme avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres territoriaux existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux besoins de la population présente et à venir.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de Cadarcet doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois l'équité sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, à savoir :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme..

A noter : les documents graphiques du PADD ici présent sont à titre illustratif.

4. Un document conçu en plusieurs temps

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable expression du projet politique reflète la volonté et les idées qui ont émergé à l'issu des ateliers réalisés avec les élus de la commune. Cette réflexion s'est organisée autour de trois temps :

Un premier temps de hiérarchisation des enjeux a eu pour but de prioriser les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial. Les élus avaient aussi la possibilité de renseigner l'échelle qui semblait la plus pertinente pour répondre à l'enjeu, ainsi que le degré d'actions à mettre en place. Ils pouvaient également définir de nouveaux enjeux et proposer des actions à mener pour y parvenir. L'idée étant de faire émerger les problématiques qui guideront le projet de territoire.

Dans un second temps, un atelier autour des objectifs qualitatifs a eu lieu avec les élus dans le but d'élaborer un projet de territoire qui vise en priorité à tendre vers le cadre de vie souhaité. L'objectif était de choisir un scénario qui corresponde à la vision des élus pour Cadarcet en 2035. Pour chaque thématique présente dans le PADD, il était demandé aux élus de choisir un scénario parmi trois proposés. Lors de cet atelier, les élus ont aussi pu commencer à cartographier certains enjeux.

Dans un troisième temps, un autre atelier a eu lieu afin d'évaluer les objectifs quantitatifs associés à l'évolution de la population et de besoins en logements associés, afin d'intégrer dans le PADD des mesures permettant d'anticiper l'évolution à venir et d'intervenir au plus juste des besoins du territoire.

PRÉSENTATION DU PROJET DE TERRITOIRE

LES OBJECTIFS DU PROJET DE TERRITOIRE

UN PROJET GUIDÉ PAR DES ENJEUX DE PRÉSERVATION DE L'EXISTANT

Suite au diagnostic et au travail de hiérarchisation des enjeux, les thématiques suivantes sont ressorties pour guider l'élaboration du projet de territoire :



> Maintien et valorisation du caractère rural de la commune



> Préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des hameaux



> Maintien des espaces et continuités d'accueil de la biodiversité



> Adaptation et diversification du parc de logements pour répondre à l'évolution des ménages et des demandes

PAYSAGE ET PATRIMOINE

FORMES URBAINES

BIODIVERSITÉ

POPULATION ET HABITAT

BASSINS DE VIE ET MOBILITÉS

ÉCONOMIE ET AGRICULTURE

RESSOURCES ET CONTRAINTES

RURALITÉ ET ATTRACTIVITÉ

DÉVELOPPEMENT URBAIN

PROJETS ET FONCIER

Elles témoignent d'une nécessité et d'une volonté forte d'intervenir préserver les richesses et qualités de l'existant, tout en s'ouvrant à des évolutions et en prenant en compte les enjeux environnementaux.

UN PROJET GUIDÉ PAR UNE VISION SOUHAITÉE DU VILLAGE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime le projet politique global à l'horizon 10 - 15 ans. Il définit des choix en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'économie, de protection de l'environnement dans un objectif de développement durable. Ces choix peuvent s'effectuer à partir d'un scénario projeté de Cadarcet en 2040.

Les élus souhaitent s'orienter vers un futur où la vie de village à Cadarcet se renforce, ainsi que le bassin de vie à une échelle plus locale, par contraste avec la dynamique de dépendance aux pôles urbains voisins qui s'opère actuellement.

**Une vie de village qui se maintient
par son ouverture aux territoires voisins
et aux changements**

ADAPTATION

RESSOURCES LOCALES

RURALITÉ

DÉJÀ-LÀ

VIVANT

ÉCHANGES

ACTUALISATION

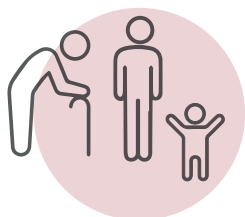
OUVERT

UN PROJET QUI S'APPUIE SUR DES OBJECTIFS CHIFFRÉS

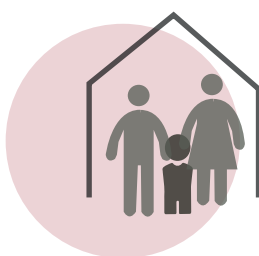
Ces choix et notamment la stratégie foncière peuvent s'effectuer sur la base d'objectifs chiffrés estimatifs s'appuyant sur des tendances passées. Pour l'avenir de son territoire, la commune de Cadarcet a opté pour un scénario qui tend vers une légère croissance de population. Des objectifs chiffrés cohérents avec le projet politique.



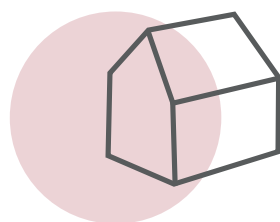
+ 0,8 % de variation
annuelle de la population



+ 25 habitants soit 241 habitants en 2035



2 personnes par ménages
pour l'accueil



+ 20 logements à créer

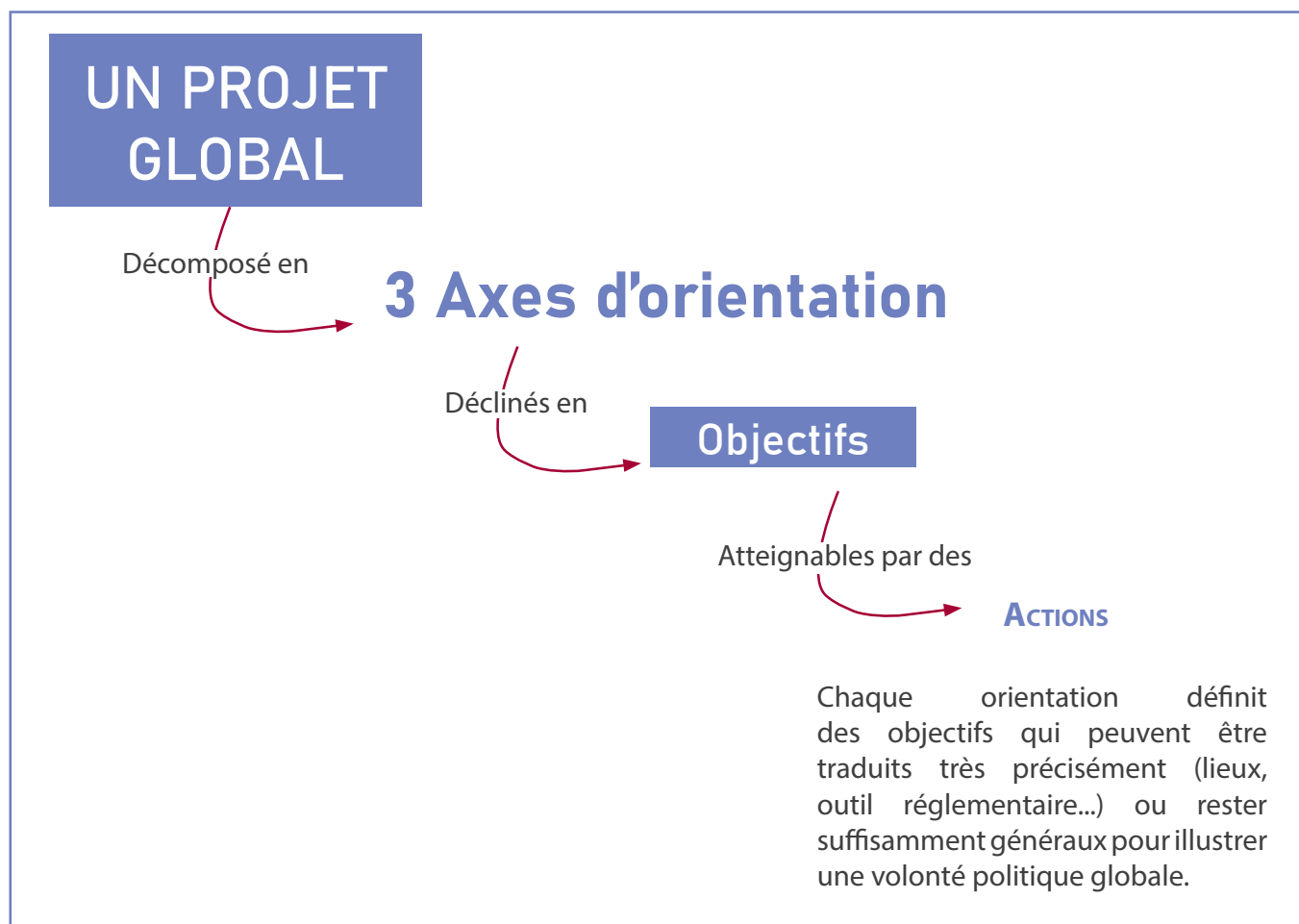
CLÉS DE LECTURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Cadarcet s'exprime ci-après à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans un Plan Local d'Urbanisme.

Ces orientations sont définies à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic ainsi que par les élus du territoire, à travers les ateliers du PADD, les sessions de travail avec les élus. Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'Etat et de la charte du Parc naturel régional.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer le développement soutenable de la commune face à la forte pression de la métropole toulousaine.

L'ensemble du PADD se décline donc sur ce principe :



Le PADD de Cadarcet se structure comme suit, autour de 3 axes qui ont vocation à répondre à une problématique commune :

Comment garder un village vivant ?

- AXE 1 -

Préserver le caractère rural qui rend le cadre de vie de la commune attractif

- AXE 2 -

Renforcer la participation de Cadarcet au bassin de vie local, en s'appuyant sur ses ressources et les échanges avec les territoires voisins

- AXE 3 -

Adapter les hameaux aux changements climatiques et démographiques pour pérenniser l'accueil de population

- AXE 1 -

PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL QUI REND LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE ATTRACTIF

L'attractivité de Cadarcet semble résider avant tout dans son caractère rural, ce qui donne la sensation d'habiter à la campagne, par contraste avec les pôles urbains voisins. Cela réside dans les paysages, la présence du végétal et des espaces de plein air, les interactions de voisinage... Le diagnostic territorial a toutefois révélé l'altération de ces éléments par les aménagements récents. Le premier objectif vise donc à pérenniser ces atouts aujourd'hui présents sur la commune.

Entretenir l'identité paysagère et culturelle

Il s'agit de préserver les éléments existants, qui participent à la construction d'une identité commune et spécifique à Cadarcet, favorisant le sentiment d'appartenance, et la transmission de l'histoire du village.

Entretenir l'alternance d'espaces ouverts (espaces agricoles et non bâtis) et fermés (forêts et tissu urbain dense) et sa visibilité

- Encadrer la gestion de la forêt liée à une exploitation forestière ou à une activité agricole, de sorte à maintenir la présence des boisements dans le paysage et limiter les impacts paysagers liés à certains modes de gestion, en particulier les coupes rases
- Eviter le mitage de la forêt par l'implantation de constructions dans ou à proximité des boisements
- Encadrer l'entretien des espaces boisés en contact avec les habitations de sorte à préserver des espaces tampons limitant la propagation du feu en cas d'incendie
- Encadrer l'entretien des terres agricoles de sorte à éviter l'enfrichement



Clairière dans la forêt

Entretenir et mettre en avant le petit patrimoine bâti, naturel et culturel

- Identifier et préserver le patrimoine non protégé (bâti, façades, puits, arbres remarquables, les haies bocagères et alignements d'arbres...)
- Identifier et maintenir les vues sur les fronts bâtis entre hameaux, ou sur d'autres éléments remarquables
- Pérenniser la toponymie des lieux (noms des hameaux, des chemins...) favorisant le sentiment d'appartenance et la transmission de l'histoire du village



Ancien lavoir/fontaine

Maintenir le caractère urbain et architectural propre à chaque hameau

- Affirmer les particularités de chaque hameau, y compris au sein des noyaux fusionnés en un seul hameau (Ponsou - Pezaram, Centre-bourg - La Serre)
- Assurer une cohérence architecturale à travers la forme des toitures, les teintes et matériaux des constructions, des clôtures et du mobilier urbain (abris poubelles, abris bus...)
- Assurer une cohérence urbaine à travers l'implantation, la volumétrie et la hauteur des nouvelles constructions



Alignement sur rue et intégration dans la pente des maisons du hameau de centre-bourg

Maintenir les espaces de respiration dans les hameaux

Par contraste avec la densité élevée des hameaux, ces derniers permettent de garder des rapports au grand paysage, aux espaces de plein air, ou encore au végétal qui font le caractère campagnard de Cadarcet.

Garder l'accès à un espace extérieur pour chaque habitation

- Maintenir une part des parcelles non bâtie
- Maintenir les départs de sentiers de balade depuis les hameaux
- Protéger les petites parcelles peu favorables à la construction d'habitation comme jardins

Préserver des vues sur le grand paysage depuis les hameaux et les chemins de balade

- Identifier et protéger les vues remarquables
- Entretenir les boisements pour qu'ils ne masquent pas les vues
- Encadrer l'intégration des constructions dans la pente pour qu'elles ne bouchent pas les vues depuis l'espace public

Affirmer la présence du végétal dans les hameaux

- Maintenir la végétation dans les jardins privés
- Maintenir le caractère végétal des espaces publics à travers les clôtures, les revêtements de sol, les bandes de recul...
- Maintenir les boisement au contact des zones urbanisées, en particulier sur le hameau de Ponsou
- Poursuivre la dynamique de plantation en évitant les espèces exotiques envahissantes



Vue sur le front bâti du hameau de la Serre et sur le grand paysage depuis le hameau Centre-bourg



Jardin boisé de maisons d'habitation, hameau de Ponsou

Ménager les occasions de rencontre au sein du village

Des lieux présents historiquement dans chaque hameau permettent des interactions sociales entre voisins, nécessaires à la construction d'un esprit de communauté, qui amène l'entraide et la vie de village.

Ménager les espaces publics et lieux de rassemblement au sein des hameaux

- Identifier et protéger les espaces publics ou partagés historiquement présents au sein des hameaux (placettes, chemins, lavoir, abris, terre-plein entrecoupés par la route dans le hameau de centre-bourg...)
- Limiter l'emprise de la voiture sur les espaces publics en encourageant le stationnement sur les espaces privés ou le regroupement par poches
- Intégrer des espaces de partage au sein des nouveaux quartiers et nouvelles opérations d'aménagement

Faciliter les interactions entre espaces publics et privés

- Maintenir les chemins longeant les habitations
- Maintenir des seuils d'entrée/de pause entre espaces publics et privés, à travers notamment les marges de recul
- Maintenir la visibilité entre espaces privés et publics à travers les clôtures

Conforter le cœur de village comme lieu de rassemblement

- Améliorer et préserver les qualités de la place du village (alignements d'arbres, espaces végétalisés, vue sur l'Eglise...)
- Permettre l'occupation ponctuelle de la place pour des événements, un marché...
- Améliorer la connexion entre la place et les espaces publics aux abords des équipements
- Permettre l'accueil de services, commerces itinérants



Espace d'entrée d'une habitation, hameau de Ponsou



Visibilité sur les jardins non clôturés, hameau du Ponsou



Place du village avec vue sur l'Église en arrière-plan

- AXE 2 -

CONFORTER LA PARTICIPATION DE CADARCET AU BASSIN DE VIE LOCAL, EN S'APPUYANT SUR SES RESSOURCES ET LES ÉCHANGES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Le maintien de la vie de village passe également par la présence de lieux du quotidien qui amène des populations à passer du temps sur place et par conséquent à se croiser, à utiliser les lieux, à animer le village. Cela passe par la présence de lieux d'emploi, les services, commerces, école... Il s'agit de s'appuyer sur ces ressources existantes ainsi que sur celles des communes voisines, pour composer une offre de proximité qui permettra de nuancer les trajectoires pendulaires vers les pôles voisins qu'on observe actuellement.

Pérenniser et accompagner l'évolution de l'activité agricole, notamment au coeur du village

L'activité agricole encore très présente sur la commune, représente un levier d'emploi, d'entretien des paysages, de partage du terroir, et de développement des circuits courts, occupant ainsi une grande place dans la vie de village. Il s'agit

Maintenir l'activité d'élevage et de pâturage sur les terres agricoles

- Maintenir la vocation d'élevage et de pâturage des terres exploitables, avec une diversité d'élevages
- Attirer de jeunes exploitants pour reprendre les exploitations

Encourager la diversification de l'activité agricole autour de lieux d'accueil et d'une logique de circuits courts (vente directe, hébergement touristique, visites pédagogiques...)

- Permettre la reconversion de bâtiments liés aux exploitations
- Faciliter les projets liés à la diversification de l'activité agricole
- Faciliter l'accès aux exploitations depuis les hameaux
- Faciliter le passage en bio et l'autonomie des exploitations

Améliorer la cohabitation entre exploitations et habitations au coeur du village et des hameaux dans l'objectif de limiter les nuisances de l'activité

- Travailler les limites des exploitations avec les habitations et l'espace public, en particulier de celle au coeur du village donnant sur la place publique
- Privilégier l'implantation de nouvelles exploitations sur des hameaux moins résidentiels
- Accompagner la reconversion de terrains enclavés dans les hameaux



Mosaïque de motifs paysagers ouverts/fermés, hauts/bas



Transition entre la ferme au coeur du village, l'école et la place publique

Assurer le maintien d'un paysage qualitatif façonné par l'activité agricole

- Protéger et renforcer le bocage
- Maintenir le pâturage qui participe à l'entretien des terrains
- Encadrer le développement de l'agrivoltaïsme, en limitant les installations au sol
- Travailler l'intégration urbaine et paysagère des constructions liées aux exploitations



Horizon dégagé en plateau agricole

Soutenir et développer les sources d'étape/les points d'intérêt à Cadarcet

Ces lieux que l'on trouve à Cadarcet en particulier, permettent d'attirer des visiteurs et habitants de communes voisines qui participent également à la vie de village

Maintenir et accueillir des activités d'artisanat

- Développer les possibilités d'accueil d'activités artisanales, au hameau de La Molle en particulier desservi directement par la départementale
- Permettre les projets de développement de l'entreprise de métallurgie exist

Développer un tourisme « éco responsable » autour du terroir, des paysages, des espaces de plein air, de la faune et la flore locale et des mobilités douces

- Faciliter le développement des lieux d'accueil touristique existants, par exemple à Gaillet
- Permettre l'installation de lieux liés à l'activité touristique et à la valorisation des productions locales sur la commune

Conforter le pôle d'équipements au cœur du village

- Maintenir et permettre le développement des équipements existants



Gîte Au murmure du ruisseau, Cadarcet



Salle des fêtes du cœur de village

Faciliter l'accès aux points d'intérêt sur la commune et entre communes

Afin de faciliter les échanges entre habitants de Cadarcet et des communes voisines, entre agriculteurs et résidents, ainsi que l'accueil de visiteurs

Faciliter les étapes à Cadarcet le long des axes traversants

- Privilégier l'implantation de lieux d'intérêt dans le hameau de la Mole et de La Serre
- Aménager des aires de stationnement ponctuel le long de la départementale, par exemple proche de l'arrêt de bus et proche de l'accès à la voie verte

Développer les alternatives à la voiture pour accéder au cœur de village depuis les communes voisines et les hameaux

- Sécuriser la desserte en car par la départementale
- Faciliter la traversée de la départementale
- Maintenir la continuité de la vélo-route entre les communes voisines
- Identifier et protéger les chemins piétons publics existants traversant les hameaux
- Prévoir le maillage des chemins pour composer un parcours continu entre les points d'intérêt (hameaux, pôle d'équipements, lieux de vente directe...)
- Intégrer des connexions au réseau de chemins existant dans les nouveaux aménagements

Perenniser les circulations à travers les espaces agricoles et naturels et le long des cours d'eau

- Maintenir les parcours existants en identifiant et protégeant les chemins et sentiers piétons publics existants
- Développer le maillage de chemins en facilitant la traversée d'espaces privés



L'arrêt de bus situé le long de la départementale



Départ d'un sentier de balade longeant les terres agricoles

- AXE 3 -

ADAPTER LES HAMEAUX AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES POUR PÉRENNISER L'ACCUEIL DE POPULATION

Face aux évolutions contemporaines, du desserrement des ménages, du changement climatique, de l'augmentation de population, ou encore de la diminution de la biodiversité, le village historique de Cadarcet a besoin de s'adapter aux enjeux de demain pour rester accueillant.

Renouveler et augmenter légèrement la population en renouvelant l'offre de logements

Le maintien d'habitants sur le village, la mixité entre anciens et nouveaux habitants et différents publics sont recherchés pour stimuler la vie de village.

Augmenter l'offre de logements pour répondre au desserrement des ménages et augmenter légèrement le nombre d'habitants

- Permettre la reconversion de bâtiments existants en logements (anciennes granges, garages...)
- Encourager la densification des noyaux existants pour répondre à environ 50% des objectifs de création de logements
- Permettre une opération d'aménagements groupés sur des secteurs favorables

Diversifier l'offre de logements pour permettre des parcours résidentiels, accueillir une mixité de ménages et répondre aux nouveaux besoins

- Favoriser la mixité des typologies d'habitat au sein des nouvelles opérations pour inclure des logements de petite taille et de plain pied
- Intégrer une part de logements sociaux aux nouvelles opérations
- Créer des logements de grande surface pouvant accueillir des familles supplémentaires



Reprise de l'enduit

Accompagner le renouvellement urbain à partir des caractéristiques géographiques des hameaux

Dans l'idée de retrouver une logique d'occupation du sol cohérente avec la structure du territoire et d'optimiser les ressources en s'appuyant sur la complémentarité des hameaux.

S'inscrire dans une logique de sobriété foncière compatible avec les exigences législatives

- Mobiliser le potentiel de densification pour le développement de l'offre d'habitat
- Limiter les secteurs d'extension en respectant le seuil de 1 ha consommable d'ici 2031

Accompagner le développement de l'habitat au centre du village (hameau de La Serre et centre-bourg)

- Encourager et encadrer la densification de la zone pavillonnaire entre les deux hameaux
- Permettre des opérations d'aménagement groupées en continuité des hameaux de La Serre et du Centre-bourg et dans l'entre-deux

Limiter l'urbanisation des hameaux boisés (hameau de Ponsou-Pezaram)

- Protéger et renforcer le caractère végétal de manière plus importante que dans les autres hameaux
- Encadrer de manière forte l'intégration des constructions dans la pente
- Privilégier les projets liés à l'aménagement d'espaces extérieurs (parcs, jardins, potagers...)

Développer les possibilités d'accueil d'activités artisanales le long de la départementale (hameaux de la Mole et Fourest ?)

- Privilégier l'accueil de projets liés à l'accueil d'activités artisanales
- Repérer des secteurs propices à l'accueil d'activités artisanales



un terrain non construit entre le lotissement et le hameau du centre-bourg qui constitue une dent creuse



Déblais-remblais important pour l'implantation d'un pavillon en belvédère au hameau de Ponsou



Hameau de La Mole accessible directement depuis la départementale

Maintenir et renforcer l'armature naturelle du territoire, vecteur de résilience

La perméabilité des sols mais aussi du tissu urbain, déjà très présente sur la commune, est source d'accueil de biodiversité, de limitation des risques d'inondation, de sources de fraîcheur sur la commune ou encore de gestion des eaux pluviales.

Maintenir les coupures d'urbanisation

- Privilégier la densification des noyaux urbains existants
- Éviter le développement/ la densification de petits noyaux ou zones très peu denses
- Éviter la fusion de hameaux encore séparés par des espaces naturels et agricoles

Renforcer la présence et la continuité des sols perméables au sein du tissu urbain

- Maintenir une part d'espaces perméables à la parcelle
- Encourager de nouvelles formes urbaines permettant de concilier densité et espaces perméables
- Privilégier le regroupement du bâti de sorte à favoriser les continuités entre jardins

Assurer le maintien et la continuité des espaces d'accueil de la biodiversité

- Identifier et protéger les éléments participant à la trame verte, en particulier les landes et pelouses
- Identifier et protéger les éléments participant à la trame bleue, en particulier les zones humides
- Identifier et protéger les éléments participant à la trame noire qualitative sur le territoire
- Assurer les continuités avec les communes voisines
- Intégrer des espaces refuges au sein du tissu urbain (sols perméables, boisements, prairies, eau...)
- Intégrer les enjeux liés à ces milieux dans les projets d'aménagement
- Limiter l'impact de l'urbanisation à proximité de ces milieux (marges de recul notamment aux abords des cours d'eau, des boisements...)



Cheminement piéton perméable et végétalisé, hameau de Ponsou



Cours d'eau, richesses pour la biodiversité

Garantir les conditions d'habitabilité du territoire

L'eau, les énergie, le climat, les déchets ou encore la prise en compte des risques sont autant de paramètres nécessaires à prendre en compte pour maintenir la possibilité d'habiter sur le territoire dans de bonnes conditions. Une répartition et une gestion équilibrée, en accord avec les besoins actuels et à venir est à intégrer dans tous projet.

Intégrer la gestion des eaux et ressources dans les aménagements

- Prévoir des systèmes de gestion des eaux pluviales alternatifs
- Assurer la présence de réseaux collectifs d'assainissement associés au développement d'habitat
- Préserver la qualité de l'eau
- Organiser les nouveaux espaces de développement urbain et la densification en fonction des capacités d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées

Limitier l'exposition des biens et des personnes face aux risques

- Limiter les installations souterraines en zones soumises aux risques d'inondation
- Limiter les constructions sur les zones de cavités souterraines

Maîtriser le développement des énergies renouvelables

- Favoriser le développement des ENR à l'échelle individuelle et sur les constructions
- Permettre le développement d'installations liées aux ENR dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers du territoire

Poursuivre la gestion et la valorisation des déchets

- Prendre en compte les besoins de collecte des déchets pour toute nouvelle opération de création de logements et favoriser notamment les dispositifs enterrés
- Favoriser le tri à la source des bio-déchets



Installation de panneaux solaires en façade



Intégration des installations liées aux déchets dans le paysage

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU PROJET

Schéma-guide du projet à l'échelle de la commune

Adapter les hameaux aux changements démographiques et climatiques



Conforter la centralisation du village et de la population



Conforter les noyaux denses et historiques



Préserver les continuités de la Trame verte et bleue sur la commune et vers les communes voisines

Conforter la participation de Cadarcet au bassin de vie local



Aménager des aires d'arrêt le long de la départementale



Entretenir l'accès en vélo au centre du village par la vélo-route



Maintenir le pôle d'équipements



Faciliter la traversée de la départementale et les circulations dans la pente pour connecter les hameaux isolés au coeur de village



Maintenir les accès ouverts à travers les espaces agricoles et naturels et mailler les cheminements pour faciliter les circulations entre les points d'intérêt



Permettre la reconversion des bâtiments liés à l'exploitation agricole en lieux d'accueil

Préserver le caractère rural



Entretenir les boisements



Maintenir le pâturage des terres agricoles



Maintenir les vues sur le grand paysage depuis les chemins de balade



Préserver le bocage agricole

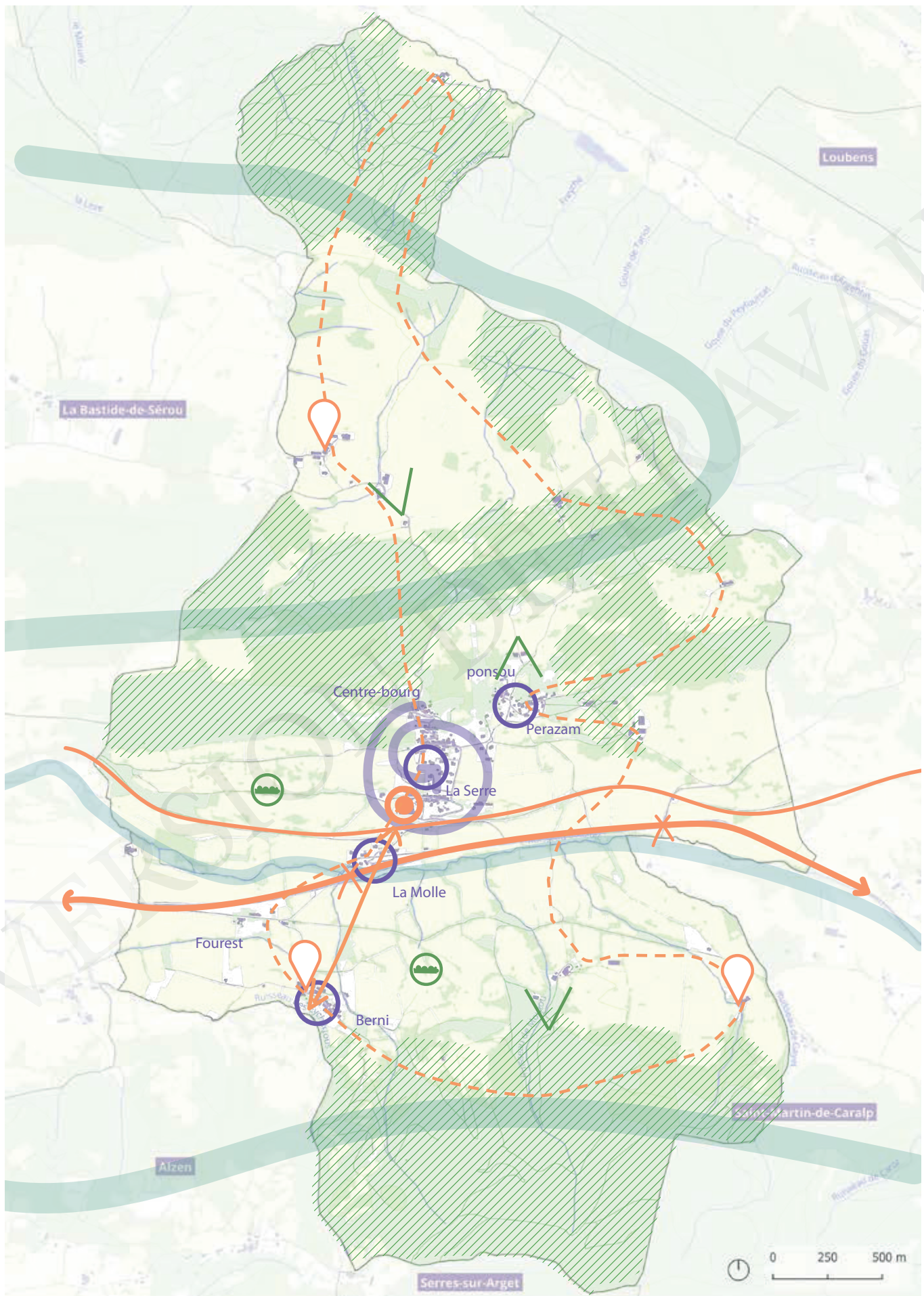


Schéma-guide du projet à l'échelle des hameaux

Préserver le caractère rural



Protéger les caractéristiques de chaque hameau historique



Limites entre espaces urbanisés et naturels et agricoles à stabiliser et travailler



Maintenir les rapports entre hameaux et avec le grand paysage à travers les vues



Encadrer l'intégration des exploitations agricoles dans les hameaux

Conforter la participation de Cadarcet au bassin de vie local



Faciliter les accès en mobilités douces vers le coeur du village depuis les hameaux et la départementale



Entretien l'accès en vélo au centre du village par la vélo-route



Conforter le coeur de village comme petite polarité

Adapter les hameaux aux changements démographiques et climatiques



Maintenir des coupures d'urbanisation entre hameaux



Accompagner le renouvellement urbain des noyaux existants

Affirmer le rôle de chaque hameau :



Développer les l'activité artisanale le long de la départementale



Garder les jardins sur les hauteurs



Reconvertir les granges/ privilégier l'instalaltion d'exploitations dans le hameau isolé



Accompagner le développement du centre du village par l'articulation des hameaux centraux, du pôle d'équipements et du nouveau quartier



Accompagner le développement de l'habitat entre les deux hameaux centraux



Perméabilité des sols à maintenir et renforcer au sein des espaces urbanisés

