

Signature

0 33 67 33 33 33

COMMUNE DE CADEAC



le chef de bureau délégué,

Françoise D'ESTIBAYRE

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES



CARTE COMMUNALE

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

 SAUNIER
& ASSOCIES

45, boulevard de Suisse – BP 52018
31017 TOULOUSE CEDEX 2

Tél. 05.34.40.79.79
Fax 05.61.57.89.48

SOUS-PREFECTURE

22 DEC. 2005

BAIENERES-de-BIGORNE -65-

Indice	Date	Observation
0	31/08/2001	Mise en élaboration par le DCM
1		Arrêtée
2		Approuvée par DCM
3		Approuvée par arrêté préfectoral

SOMMAIRE

I - RAPPEL DES DISPOSITIONS, MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	2
II - DIAGNOSTIC	3
II.1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
1.1 - <i>SITUATION GEOGRAPHIQUE</i>	3
1.2 - <i>ENVIRONNEMENT NATUREL</i>	4
1.2.1 - RELIEF ET GEOLOGIE	4
1.2.2 - HYDROGRAPHIE - HYDROLOGIE	6
1.2.3 - MILIEU NATUREL ET SENSIBILITE PAYSAGERE	9
1.2.4 - CADRE BATI	14
1.2.5 - EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET DEPLACEMENTS URBAINS	24
1.2.6 - RESEAUX	26
II.2 - DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE	27
2.1 - <i>DEMOGRAPHIE</i>	27
2.2 - <i>HABITAT</i>	30
2.3 - <i>ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES</i>	32
2.3.1 - GENERALITES	32
2.3.2 - ACTIVITE ECONOMIQUE	33
III - LES OPTIONS D'AMENAGEMENT DE CADEAC	37
IV - LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE ET LEURS JUSTIFICATIONS ...	40
IV.2 - JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	40
2.1 - <i>LES ZONES URBAINES ou U : constructibles</i>	40
2.2 - <i>LES ZONES NATURELLES, NON CONSTRUCTIBLES ou N :</i>	48
IV.3 - SUPERFICIE DES ZONES DE LE CARTE COMMUNALE	49
V - INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES	49
V.1 - LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE	49
V.2 - CONSEQUENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	50
2.1 - <i>Impacts des choix sur l'environnement</i>	50
2.2 - <i>La compatibilité avec les principes d'aménagement du territoire</i>	50

I - RAPPEL DES DISPOSITIONS, MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de CADEAC dispose d'un MARNU approuvé par délibération du conseil municipal le 28 février 1998.

Depuis le 23 janvier 2002 celui-ci est caduc puisqu'il sa durée de validité n'est que de 4 ans. La loi SRU ayant abrogé l'article servant de fondement aux MARNU, il n'est pas possible de le modifier ou de le renouveler.

Aussi, pour se munir d'un nouveau document d'urbanisme, la commune de Cadéac a exprimé le souhait de remplacer le MARNU par une carte communale par la délibération du conseil municipal du 31 août 2001.

Ce document d'urbanisme communal désormais codifié par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 (S.R.U) et approuvé conjointement par le conseil municipal et le Préfet, après enquête publique, a pour objectif et motivation principale de définir de nouvelles zones constructibles et de définir une zone artisanale et commerciale.

L'objectif et motivation principaux de la commune sont :

- d'organiser et maîtriser le développement urbain de la commune,
- déterminer une d'activités, parmi les terrains desservis par les réseaux et les zones agricoles et naturelles à préserver,
- de fournir un cadre permettant de définir des zones constructibles sans que la règle de la constructibilité limitée s'applique,
- de pouvoir délivrer des permis de construire sans avoir à élaborer un règlement spécifique, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

Cette élaboration débute par la réalisation d'un diagnostic environnemental de la commune qui met en évidence un certain nombre de contraintes et de préoccupations que la carte communale devra intégrer dans les options d'aménagement.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Carte IGN n° 1747 Est au 1/25000



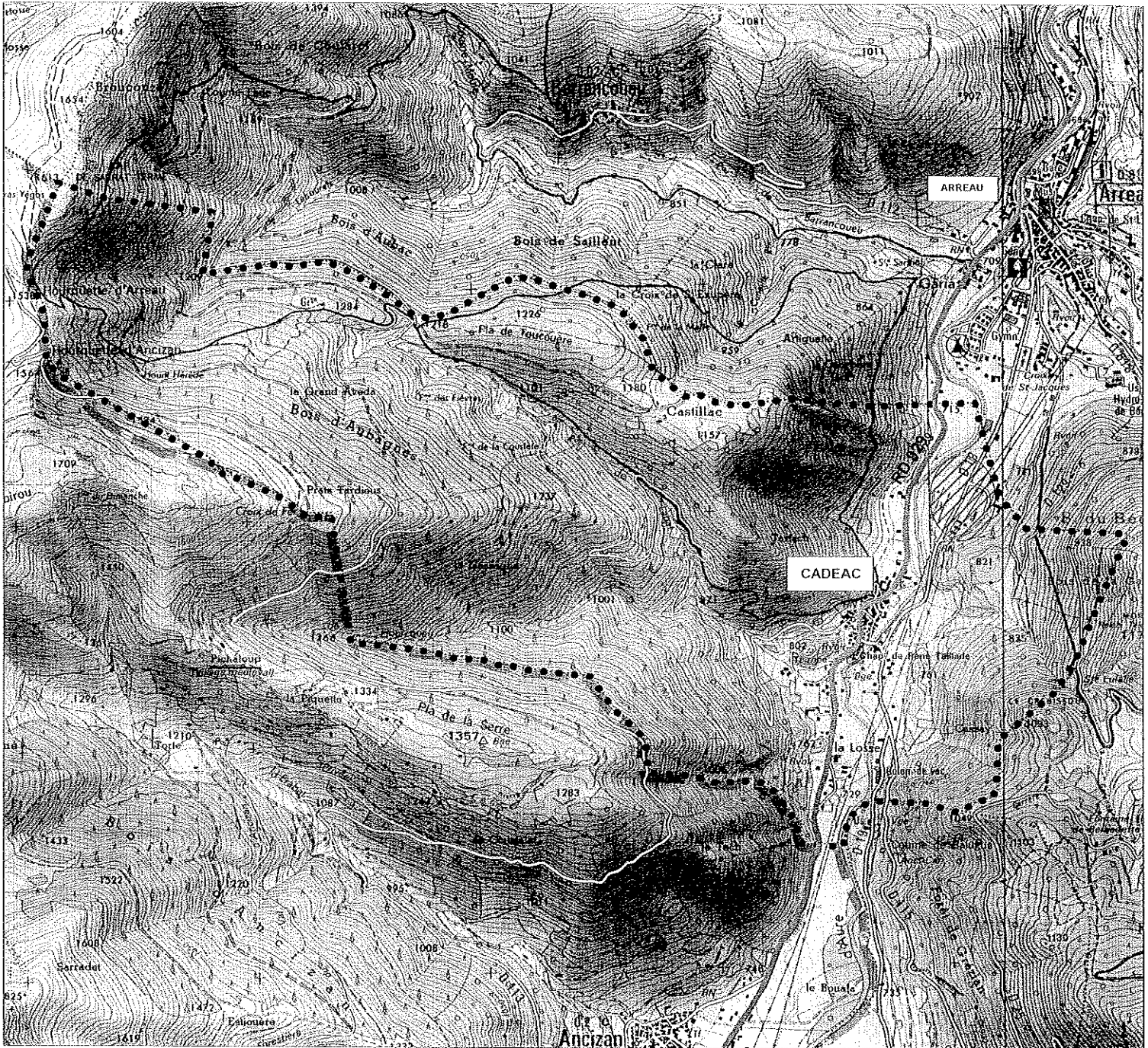
Zone d'Activités



SALINIER

1SU311030085

Echelle 1/25000



II – DIAGNOSTIC

La carte communale expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social et d'habitat, d'équipements et de services et présente au préalable l'analyse de l'état initial de l'environnement.

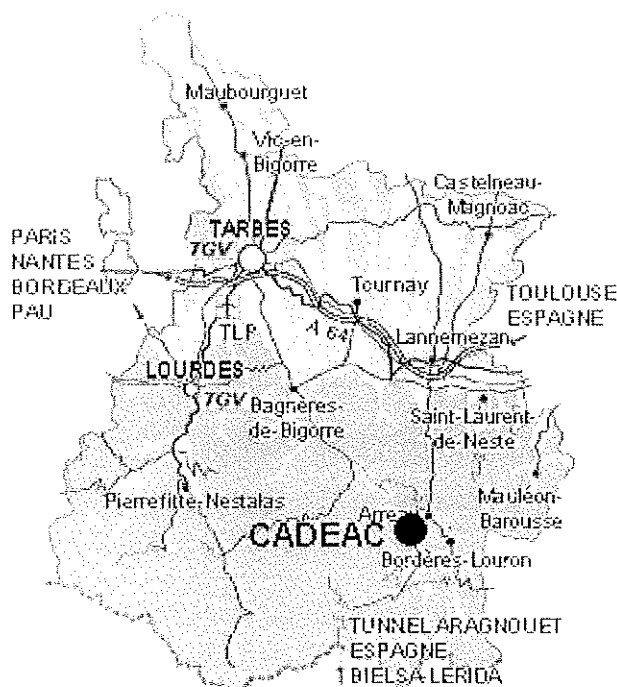
Le diagnostic servira de base à la définition des zonages.

II.1 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Cadéac, qui s'étend sur 615 hectares, est localisée au sud du département des Hautes-Pyrénées dans la vallée d'Aure entre Lannemezan et Saint-Lary-Soulan.

Cette vallée, qui pénètre dans la chaîne pyrénéenne, permettait jadis aux pèlerins de rejoindre Saint-Jacques de Compostelle. Elle constitue actuellement un des principaux accès pour rejoindre l'Espagne via le tunnel de Bielsa par l'intermédiaire des routes départementales 929 et 19.



CONTEXTE GEOLOGIQUE

Extrait de la carte géologique de Arreau et Campan



SAUNIER

1SU311030085

Terrains sédimentaires

Quaternaire

E, éboulis actuels ou très récents

Fy, formations fluvio-glaciaires et formations fluviales

Gx, moraines du maximum d'extension glaciaire

Primaire

h3, grès et pélites ("Culm")

h3G, grès de base du "Culm"

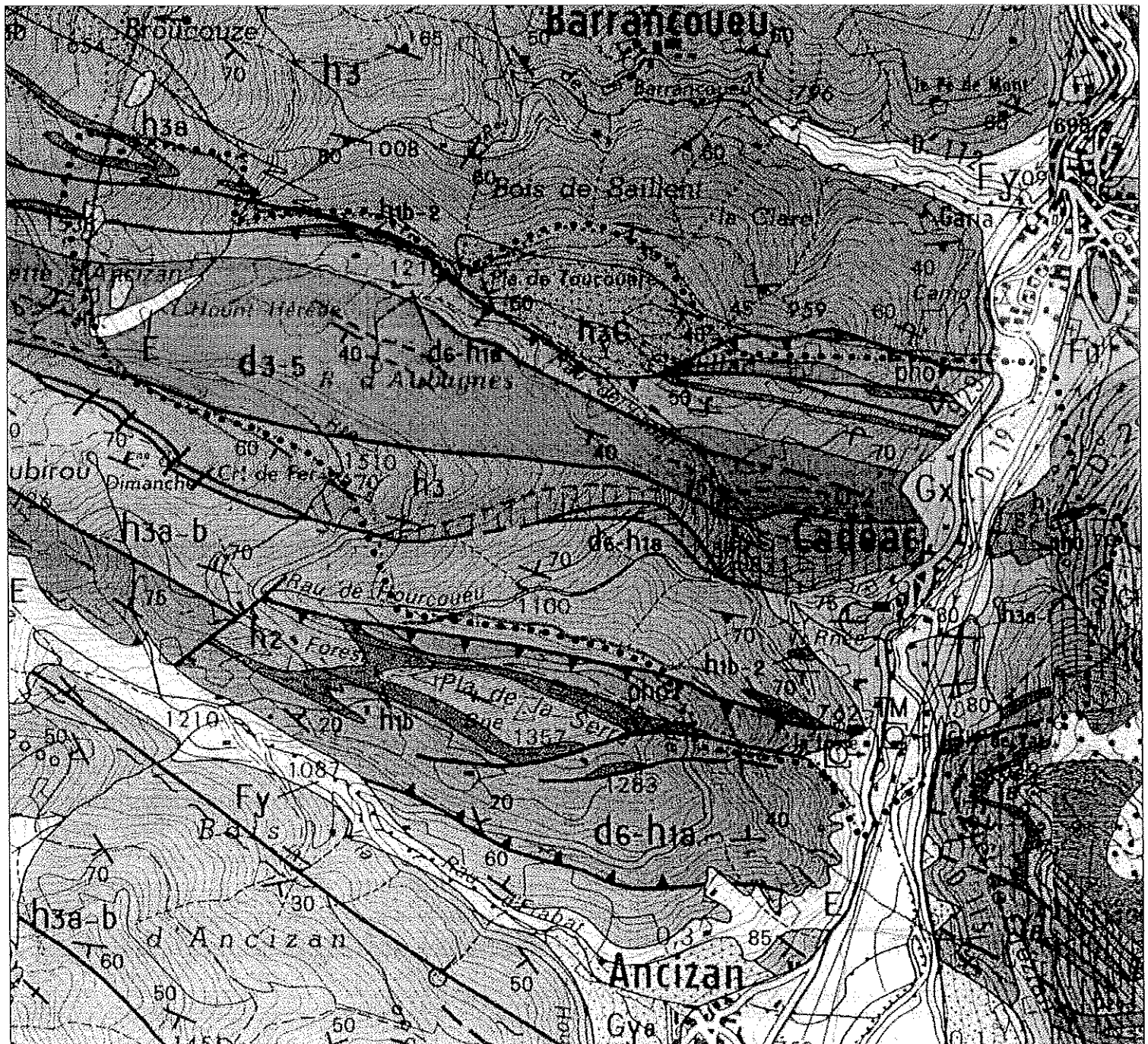
h3a-b, pélites vertes et noires non séparées

h1b-2, tournaisien moyen

h2, viséen calcaires amygdalaires

d3-5, dévonien inférieur et moyen. Pélites schisteuses

d6-h1a, frasnien - famennien - tournaisien inférieur



1.2 – ENVIRONNEMENT NATUREL

1.2.1 – RELIEF ET GEOLOGIE

Description :

RELIEF

Le relief a été modelé par l'érosion glacière qui a façonné d'étroites gorges mais aussi de larges plaines. L'ensemble forme globalement un paysage assez ouvert dans l'axe de la vallée et particulièrement sur la rive droite du torrent.

Le village originel de Cadéac s'est implanté sur le rebord d'une terrasse à l'altitude de 737 mètres. Il domine la plaine de la Neste d'Aure (715 mètres), rivière s'écoulant du Sud vers le Nord, à l'Est du territoire communal.

Au-delà, le territoire communal se caractérise par des massifs montagneux dont le point culminant est de 1284 mètres d'altitude relevé au Nord-Ouest.

GEOLOGIE

Structurellement, la commune de Cadéac appartient à la zone axiale des Pyrénées. Son territoire est caractérisé par des terrains sédimentaires primaires qui forment une succession de bandes médianes orientées Nord-Est.

Sur ces formations très anciennes, l'action des glaciers et des cours d'eau a permis le dépôt successif d'alluvions récentes.

- **les terrains sédimentaires du primaire**

Les mouvements tectoniques ont façonnés des écaillés-plis de pélites et de calcaires dévono-carbonifères en chaînon parallèles.

Les formations du dévonian tout d'abord, occupent la moitié Nord du territoire et correspondent à des schistes sombres (d3-5) de 200 à 300 m d'épaisseur. Des horizons calcaires d'importances variables y sont intercalés. On relève en particulier une bande de calcaire gris (d6-h1a) sur une fine bande de territoire le long de la limite communale Nord et à l'extrémité Sud de la commune en rive gauche de la « Neste d'Aure ».

Les formations carbonifères, plus récentes, se sont ensuite déposées sur cette formation calcaire. Deux bandes occupant la moitié Sud de la commune sont composées respectivement de grès et pélites à caractère flyschoïde (h3) ainsi que de pélites vertes et noires non séparées, de grès et de conglomérats (h3a-b). Ses roches sont des formations sédimentaires à grains très fins.

• les terrains sédimentaires du quaternaire

Sur ces terrains, les glaciers ont au quaternaire arraché puis déposé des matériaux lors de leur retrait formant des moraines (Gx).

Ces dépôts, qui ont façonné la vallée d'Aure et en particulier la terrasse accueillant le village de Cadéac, correspondent à la zone d'extension maximale du glacier qui ne dépassa pas Arreau. Ils sont composés de grands blocs de granites poudingues et roches primaires diverses emballés dans des argiles et du sable. La proportion des blocs et de matière fine est très variable selon la position topographique.

Enfin, le lit de la Neste d'Aure et sa plaine d'inondation sont composés alluvions d'origine fluvio-glacière resente (fy) (mélange de sables et cailloutis plus ou moins recouverts de limons).

Contraintes et dispositions:

Le relief constitue la principale contrainte pour la commune de Cadéac. Celui-ci rend la majorité du territoire communal difficile d'accès et peut localement être sujet aux instabilités de versant (glissement de terrain, éboulement dans les zones calcaires,...). Ce risque est toutefois minime puisque les résultats de l'analyse des risques pour le bassin de la moyenne vallée de la Neste d'Aure n'ont recensé aucun site pouvant présenter des risques naturels sur la commune de Cadéac (avalanche, glissement, chute de blocs, ...).

D'une façon générale, les sols du territoire présentent des perméabilités très variables. Celles-ci sont fonction de leur teneur en argile.

Afin d'éviter les problèmes plus ou moins importants d'instabilité du sol, il est recommandé toutefois de réaliser des travaux spécifiques (drainage, vide sanitaires, fondations plus ou moins profondes ou plus ou moins larges...) lors de l'élaboration d'un bâtiment quel que soit-il.

HYDROGRAPHIE

Carte IGN n°1747 Est au 1/25000

Zone inondable

Rivière

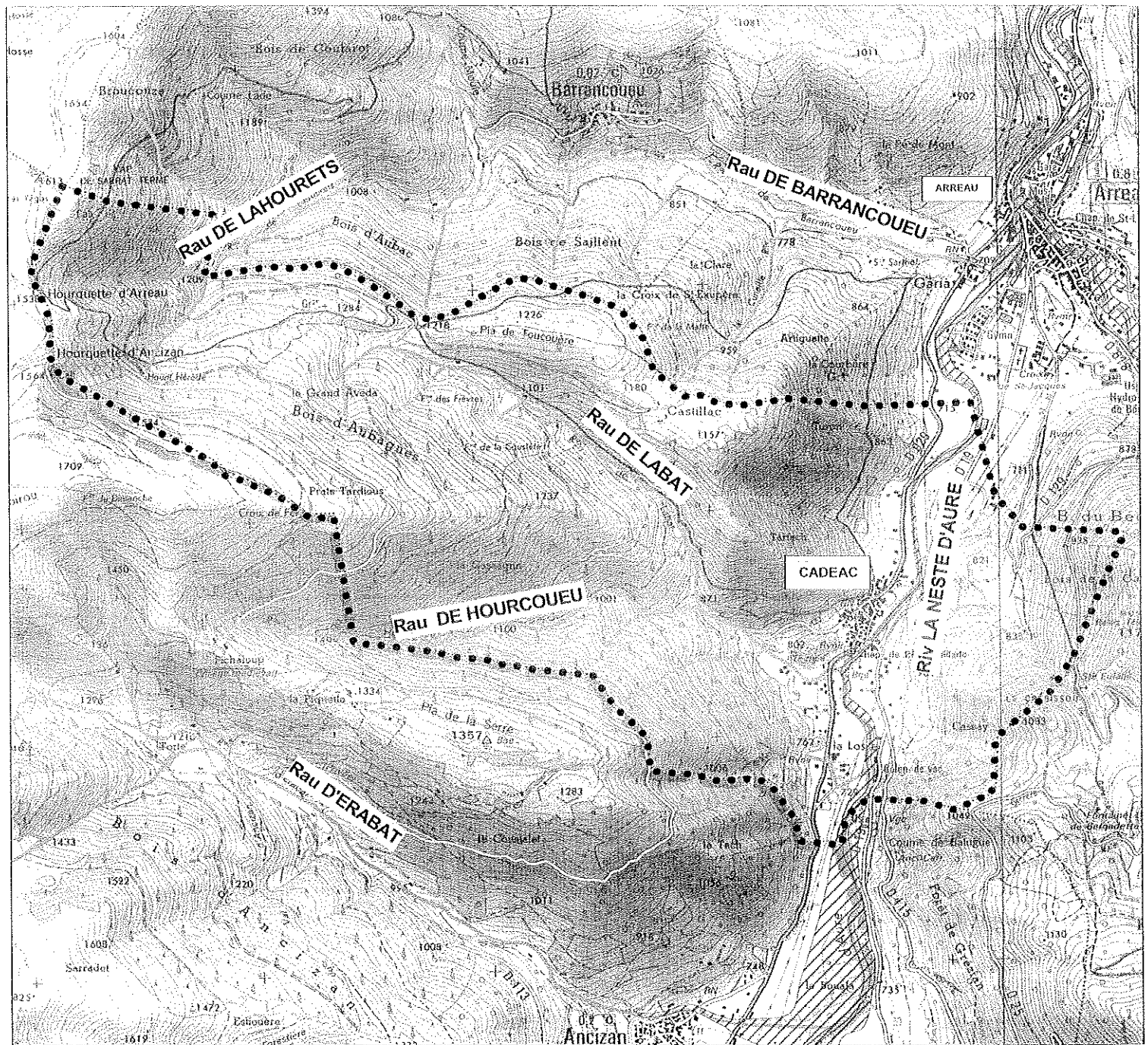
Cours d'eau permanent

Cours d'eau temporaire



1SU311030085

Echelle 1/25000



1.2.2 –HYDROGRAPHIE - HYDROLOGIE

Description :

EAUX SUPERFICIELLES

La commune de Cadéac se caractérise par un réseau hydrographique assez important dont les eaux sont drainées par le bassin versant de la Neste d'Aure.

La Neste d'Aure

La Neste d'Aure est une rivière caractéristique des hautes vallées pyrénéennes qui prend sa source dans les Pyrénées centrales sur la commune de Fabian à 1144 mètres d'altitude.

Elle traverse le territoire communal de Cadéac du Sud vers le Nord et est enrichie par les divers cours d'eau qui traversent la commune.

De type torrentiel, elle se caractérise par un régime de type pluvio-nival et dispose d'un débit naturel important et bien soutenu en période d'étiage.

	La Neste d'Aure à Saint-Lary-Soulan (en amont de Cadéac)	La Neste d'Aure à Sarrancolin (en aval de Cadéac)
<i>MODULE</i>		
Débit moyen interannuel	9,9 m ³ /s	19,4 m ³ /s
<i>BASSES EAUX</i>		
QMNA5	2,8 m ³ /s	7,2 m ³ /s
<i>CRUES</i>		
Débit instantané maximum	299 m ³ /s le 01/11/82	
Débit journalier maximum	127 m ³ /s le 08/11/82	211 m ³ /s le 07/11/82

(source : données hydrologiques de synthèse, DIREN)

Ses eaux sont claires et relativement fraîches ce qui crée des conditions favorables à la vie et la reproduction des poissons migrateurs.

La Neste d'Aure est en outre répertoriée par la DIREN Midi-Pyrénées comme une zone de reproduction potentielle de la **lamproie marine** et zone de reproduction du **saumon**.

Selon la carte de qualité des eaux superficielles du département des Hautes-Pyrénées (Agence de l'Eau Adour Garonne, 1992) la Neste d'Aure présente une **bonne** qualité de l'eau (classe 1B). Toutefois il est à noter qu'une légère pollution de ses eaux est relevée en amont de Cadéac en raison des rejets de la station d'épuration de Veille-Aure, saturée en période touristique.

L'objectif de qualité des eaux superficielles approuvé par le Conseil Général en juin 1981 est **très bonne** sur la Neste.

Le ruisseau de Hourcouen

Il prend sa source à 1600 m d'altitude dans un massif situé sur la commune d'Ancizan. Il s'écoule pratiquement en totalité sur la commune de Cadéac de l'Ouest vers l'est. Après un peu plus de trois kilomètres de parcours, il se jette dans la Neste d'Aure en aval du barrage. Il est enrichi, 1 km avant la confluence, par les eaux du Labat.

Le ruisseau du Labat

Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Cadéac dans le bois d'Aubagne à une altitude de 1350 m. Il draine à sa droite les eaux ruisselantes dans les talwegs qui entaillent le massif montagneux. Selon l'analyse des risques pour le bassin de la moyenne Neste d'Aure, le Labat correspond à un site dominant pour le risque de crues torrentielles.

En l'absence d'information pour ces deux ruisseaux, on considère que l'objectif recherché pour leurs eaux est une très bonne qualité (classe 1A).

EAUX SOUTERRAINES

Les terrains calcaires du secteur constituent des réservoirs étroits et de faible extension. Toutefois, les apports pluvio-niveaux assurent une alimentation constante de ces derniers.

Ainsi, au sud-ouest du territoire communal, dans des terrains calcaires fracturés, la commune de Cadéac exploite les sources de Hount de Losse et Traoues pour l'AEP pour lesquels des mesures de protections sanitaires sont en cours d'élaboration (périmètres de protection).

Les coordonnées Lambert de ces captages sont les suivantes :

Captage	Lambert III étendu		Lambert III		Z
	X	Y	X	Y	
Hount de losse	437,02	1 766,66	437,35	3 066,92	760
Traoues	436,96	1 766,54	437,29	3 066,80	810

De plus, il est à noter qu'une résurgence d'eau thermale (à 14°C) était autrefois exploitée par les romains. Ces eaux chaudes provenaient de l'infiltration de l'eau à grandes profondeurs dans les granites fissurés puis réchauffées et minéralisées en sodium, sulfure et silice, elles émergeaient aux points bas du massif. Ces thermes ne sont actuellement plus exploités.

Contraintes et dispositions :

Deux types de risques méritent une attention particulière :

Le risque d'inondation

- La Neste d'Aure en crue peut s'étaler au-delà de son lit mineur. Selon la carte des zones inondables de la DIREN, la zone d'expansion des crues sur Cadéac est relativement étroite puisqu'elle ne dépasse pas quelques dizaines de mètres .
- Le ruisseau du Labat présente des risques importants de crue torrentielle.

Ainsi, la gestion des eaux pluviales à la source est donc indispensable pour ne pas aggraver les effets du ruissellement dû à la densification des espaces urbains. Deux actions sont à retenir :

- La préservation et la valorisation des zones naturelles aptes à l'infiltration des eaux
 - La compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques dites « compensatoires ou alternatives » qui permettent aujourd'hui de stocker les excédents d'eau par un dispositif de type : noue, bassin de rétention, tranchés drainantes, citernes,... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales) et de les restituer à débit plus faible vers un exutoire (collecteur, fossé, cours d'eau,...).
- La mise en place de telles techniques pourra être exigée pour toute construction neuve.

Le risque de pollution des eaux souterraines et des cours d'eau

La commune de Cadéac est exempte de source de pollution importante. Il faut toutefois prendre en compte le risque de pollution diffuse qui est susceptible d'affecter les eaux souterraines et des cours d'eau :

- les rejets des effluents domestiques, s'ils ne sont pas traités, sont susceptibles de polluer les eaux souterraines et les eaux de surface. Ce point est d'autant plus sensible que la population de Cadéac connaît une forte fréquentation touristique. Il est donc primordial que les dispositifs d'assainissement soient capables de répondre aux exigences épuratoires des variations saisonnières du nombre d'habitants.

Pour limiter les impacts de l'assainissement domestique sur le milieu naturel, la commune de Cadéac est en train de réaliser un schéma directeur d'assainissement. A partir de l'analyse de l'aptitude des sols à l'assainissement naturel, celui-ci préconisera diverses filières d'assainissement autonome ou collectif selon les zones communales.

- les rejets d'origine agricole (fumier) peuvent être entraînés par ruissellement et ainsi provoquer une pollution des cours d'eau ainsi que des nappes superficielles.

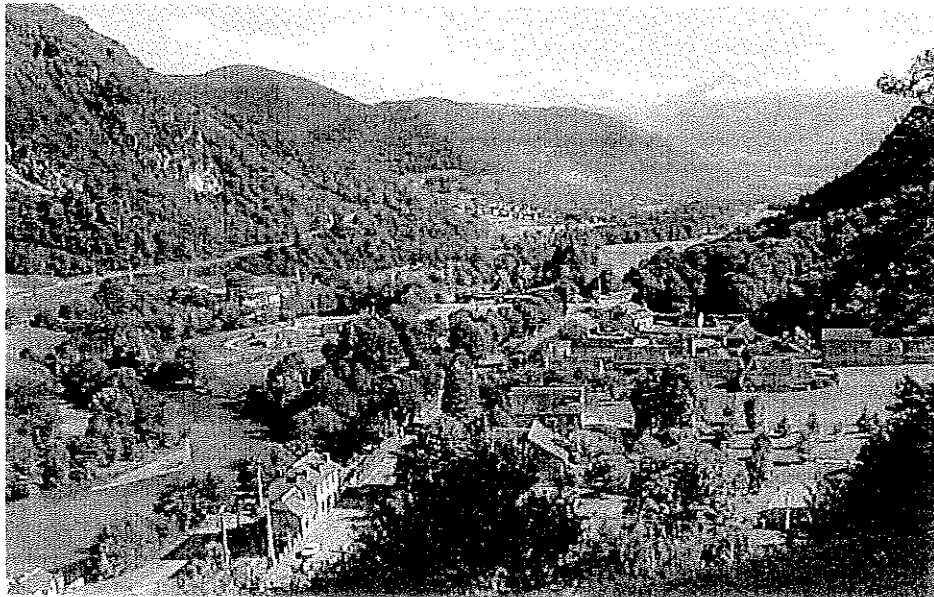
Nota : Des dépôts sauvages de végétaux et matériaux inertes sont souvent constatés en bordure de Neste.

1.2.3 – MILIEU NATUREL ET SENSIBILITE PAYSAGERE

Description :

Cadéac est, en terme de paysage, une commune de montagne où la répartition de la végétation est étroitement liée aux conditions de sol, de pentes et d'activité humaine.

La combinaison de ces éléments visibles de l'environnement aboutit à la formation de paysages variés sur le territoire communal.



On distingue :

- en premier poste au pied de la Neste d'Aure **un paysage de plaine** qui se déploie du Sud vers le Nord
- en second plan **une terrasse** entaillée par le réseau hydrographique qui accueille le village de Cadéac
- en arrière plan **la montagne** occupée par les forêts et les estives

- un paysage de plaine : la vallée de la Neste d'Aure

Il s'agit d'un paysage semi-ouvert façonné par le relief et la végétation : les prairies occupant le fond de la vallée dégagent une perspective visuelle canalisée vers la chaîne pyrénéenne. Latéralement, les visions sont limitées par un relief très marqué surtout en rive gauche de la Neste d'Aure.

On peut y distinguer :

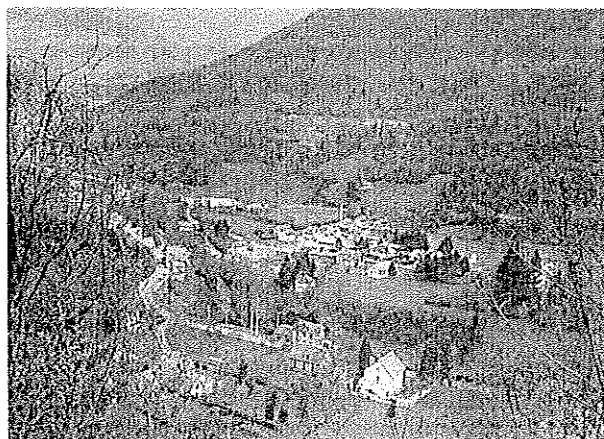
la Neste d'Aure :

Elle constitue le fil conducteur de la vallée, avec sa remarquable ripisylve qui souligne son cours aux flots tumultueux.



Les unités agricoles :

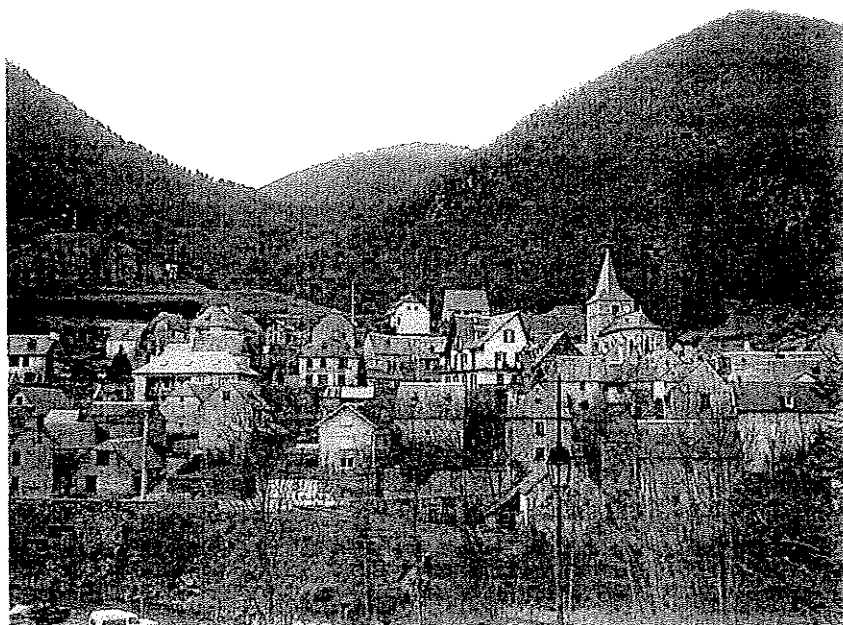
Le fond de vallée, large, fertile et ouvert a permis aux activités agricoles de se développer. Autrefois consacré aux champs cultivés (culture céréalière et vergers), ce mode d'occupation est devenu anecdotique et a cédé la place à des prèes de fauche. Il forme une unité ouverte et harmonieuse.



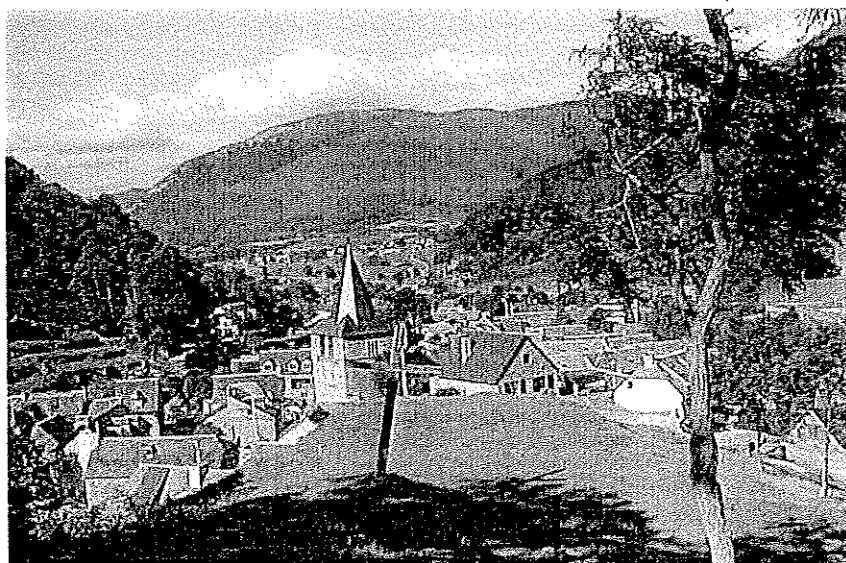
Le bourg

Le village se situe à un niveau intermédiaire entre les points bas de la vallée et les zones de montagne.

Sa partie ancienne, bien regroupée autour de l'église, constitue une unité paysagère à part entière qui est observable en rive droite de la Neste D'Aure (photo ci-après).

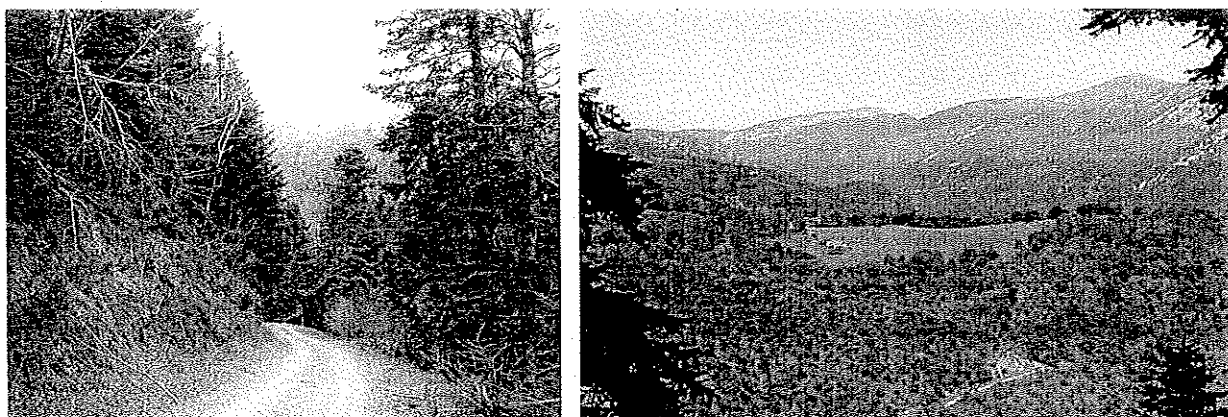


L'esplanade du Pouy (bute du «Castet») offre également un panorama intéressant sur l'ensemble de la commune et en particulier sur le centre historique du village (photo ci-après).



- **Le paysage de type montagneux occupé par des forêts et les estives :**

Il s'agit d'un paysage tantôt fermé lorsque l'observateur se situe à l'intérieur d'un bois ou sur une route le traversant, tantôt ouvert sur les pâtures prenant souvent la forme de larges panoramas (Lieu-dit Castillac).



Ce type de paysage est perçu principalement à partir des chemins ruraux qui sillonnent la forêt : chemin rural dit « de Hourcoueau », chemin rural dit « de l'Escalère », chemin rural « du Turon », chemin rural dit « Artiguette », voie communale n°2,

Les boisements rencontrés constituent des ensembles naturels de qualité.

Ils permettent l'expression d'une diversité de milieux concernant la faune et de la flore en assurant d'une part une multitude de fonctions agronomiques :

- effet brise vent,
- protection du bétail contre les intempéries,
- lutte contre l'érosion, capacité de drainage,
- production de petites baies pour la faune sauvage .

et d'autre part, en zone urbanisée, ils permettent de minimiser l'impact des constructions dans l'environnement. C'est un moyen naturel d'intégrer du bâti.

Localisés principalement sur les reliefs accidentés, ils couvrent la quasi-totalité du territoire communal, soit environ 84%.

62% de ces boisements sont soumis à un régime forestier.

L'importance du dénivelé, les conditions climatiques et les substrats observés permettent de mettre en évidence la présence de plusieurs groupements forestiers : Les hêtraies et les hêtraies accompagnées de sapins.

MILIEU NATUREL

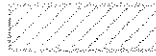
Carte IGN n°1747 Est au 1/25000

1SU311030085

SAUNIER



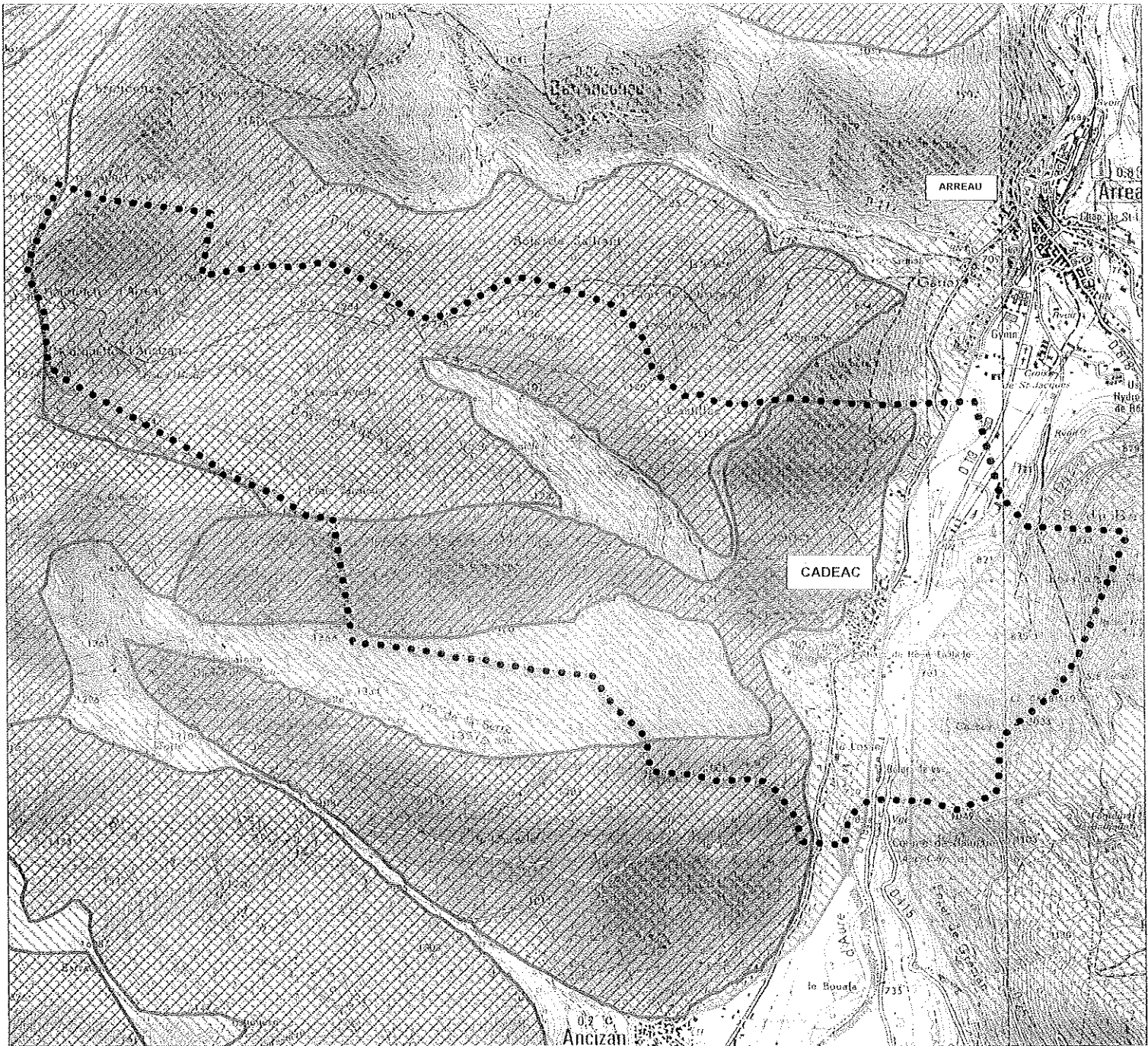
ZNIEFF de type 2



ZNIEFF de type 1



Echelle 1/25000



Certaines de ces zones naturelles sont actuellement protégées par un statut particulier et font l'objet d'inventaires indicatifs quant à leur valeur écologique, ce sont des ZNIEFF (Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Elles sont le support d'un habitat indispensable pour certaines espèces rares telles que le Grand Tétrás et sporadiquement l'Ours.

Quatre Z.N.I.E.F.F. sont recensées sur la commune :

Numéro régional	Type de zone	Nom	Commentaire
00070004	1	Réserve ministérielle d'Aspin-Aure, sapinière d'Aure et de Payolle	Intérêt faunistique : présence permanente du grand Tétrás – Présence occasionnelle d'ours
00070003	1	Station xéothermiques d'Ancizan et de Cadéac	Grand intérêt botanique (scofulaire des Pyrénées) Intérêt écologique : présence de végétaux méditerranéens (<i>genista scorpius</i>)
00070000	2	Payolle – Quatre Véziaux – Moyenne vallée d'Aure	Intérêts botaniques et phytogéographique : stations de plantes rares, stations limites d'aire de plantes atlantiques Intérêt faunistique : présence de l'ours, de l'isard, grands rapaces, Tétrás,...
00080000	2	Vallée de Barcilles, Bas Louron, partie orientale du bassin de Saint-Lary	Intérêts botaniques et phytogéographiques. Intérêt faunistique, ornithologique, mammalogique et ichtyologique

Contraintes et dispositions:

Le territoire communal de Cadéac présente des intérêts naturels qui méritent d'être conservés voir préservés tel que :

- Les quelques haies présentent dans le fond de vallée car elles assurent d'une part, une multitude de fonctions agronomiques (effet brise vent, protection du bétail contre les intempéries, lutte contre l'érosion, capacité de drainage, production de petites baies pour la faune sauvage) et d'autre part parce qu'elles permettent l'intégration de l'urbanisation en minimisant leur impact dans l'environnement
- Les divers boisements qui constituent des ensembles naturels de qualité permettant l'expression de la diversité du milieu et limitant l'érosion des sols.
Quatre ZNIEFF (Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont recensées sur le territoire communal de Cadéac.
- La ripisylve de la Neste pour son rôle hydraulique de « tampon » ralentissant les inondations, son rôle de filtre des matières polluantes, ainsi que son rôle de réservoir biologique (présence d'une faune piscicole).

- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales en poursuivant la lutte contre la déprise agricole sous forme de campagne de débroussaillage.

Il serait par ailleurs souhaitable de réintroduire les vergers de pommiers qui occupaient jadis la vallée de la Neste d'Aure.

1.2.4 – CADRE BATI

Description :

A – La répartition de l'urbanisation et les étapes de la croissance urbaine:

La structure urbaine de Cadéac est la résultante d'un passé, d'un lieu et du travail des Hommes. Ainsi, sur la commune, on distingue deux types d'urbanisation :

- **le bourg** qui constitue l'unité urbaine la plus étendue et la plus dense,
- **les granges ou bergeries** dispersées çà et là sur le territoire communal.

Bien qu'une origine romaine ne soit pas exclue (construction de routes, valorisation des thermes, ...), le village s'est principalement développé au moyen-âge comme en témoigne la motte féodale qui supportait jadis le château des comtes d'Ares. Installé en position dominante par rapport à la vallée, il pouvait contrôler le trafic fluvial et terrestre du secteur. Au pied de ce cœur, se développe peu à peu le village principalement au Nord le long de la RD929 sur le rebord de la terrasse dessinée par la Neste d'Aure.

Au XVIII^{ème} siècle, un pont fut édifié sur la Neste d'Aure. Il permit à l'urbanisation de s'étendre sur la rive droite du torrent.

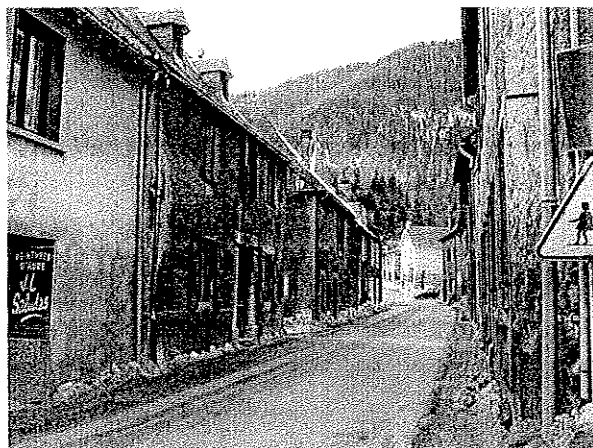
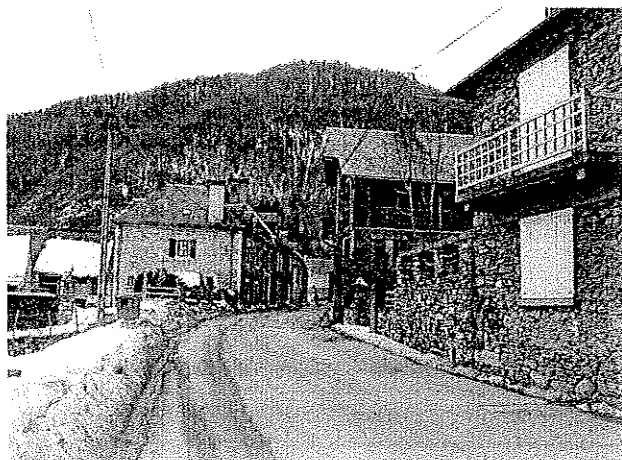
Aujourd'hui, la croissance urbaine a développé le village de façon linéaire le long de la RD929 en rive gauche de la Neste d'Aure et le long de la RD19 en rive droite.

B – La typologie architecturale

Le bâti traditionnel urbain:

Une observation attentive de l'habitat vernaculaire des siècles passés nous enseigne le savoir et le savoir-faire urbain traditionnel.

Il s'agit à première vue de bâtiments « blocs », compacts, structurés par la masse de leurs murs, présentant une grande sobriété et implantés parallèlement aux courbes de niveau. Le gabarit courant est à deux niveaux surmontés de combles. Ce dernier gabarit tend à se généraliser en situation urbaine.

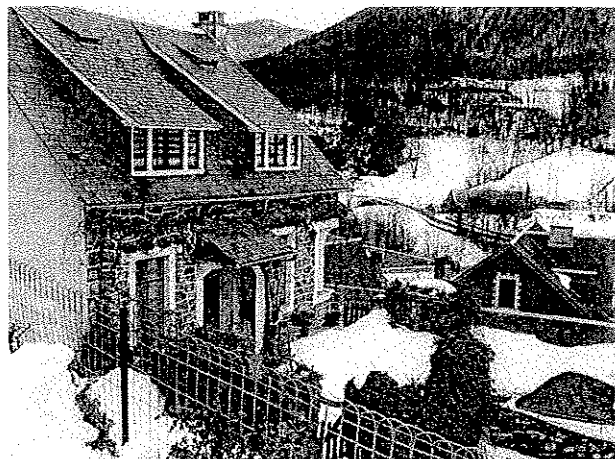


Tous les matériaux utilisés sont issus du site :

- pierres de montagne, pour les élévations
- bois, utilisés en pièces de modestes dimensions, est utilisé pour les ouvertures (volets, bacon). Les menuiseries sont généralement peintes de diverses couleurs (blanc, gris, marron, bordeaux,...).
- ardoises pour les toitures qui se caractérisent par des pentes importantes (45°)

Dans le bâti traditionnel, la pierre est très peu laissée de manière apparente. Les façades sont en effet caractérisées par un enduit de couleur grise qui rend les rues assez sombres lorsqu'elles sont étroites.

Dans cette uniformité de gris, la présence d'une habitation ancienne présentant un enduit de couleur jaune-miel, témoigne de l'utilisation jadis de teintes plus colorées en façade.



Cet habitat ancien demande à être valorisé d'une part d'une part parce que son implantation joue avec le relief du terrain et sa volumétrie s'intègre en douceur dans les lignes du paysage et d'autre part parce qu'il identifie « le Pays ».

Dans les abords de monuments historiques, les constructions devront s'implanter en bordure d'espace public, conformément à l'urbanisme traditionnel. Dans cette optique, des plans d'aménagement des zones à urbaniser, situées dans la continuité de l'urbanisation traditionnelle, pourront être réalisés afin de définir les maillages et trames viaires nécessaires à la bonne desserte des parcelles enclavées.

Par ailleurs, des moyens existent pour inciter les particuliers à réaliser des travaux notamment des aides financières diverses sous forme de subventions et de prêts relatifs aux travaux d'amélioration de confort ou de restauration. L'OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) figure parmi celles-ci.

Bâti traditionnel agricole

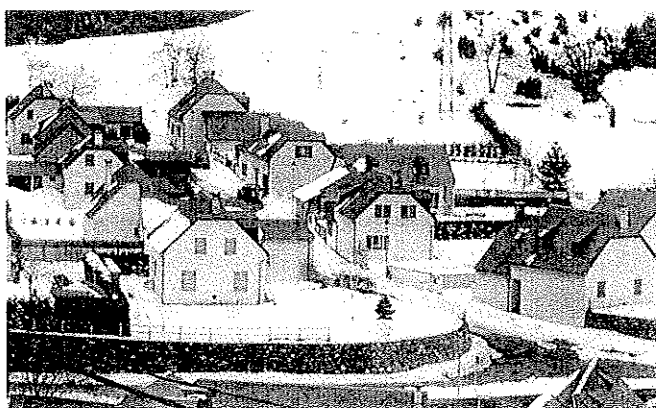
Les plans cadastraux napoléoniens témoignent de la présence de bâti dans les zones de montagne reculées (lieux-dit Castillac, le Grand Avéda, Daubagne, ...). Ce bâti dont l'utilisation était vouée essentiellement à l'agriculture ou l'élevage, est actuellement en état de ruine. Ces ruines suscitent les convoitises des résidents occasionnels qui voient la possibilité de créer un logement secondaire. Quelques-unes d'entre elles ont été rénovées mais la demande de changement d'affectation des granges pour la création de résidences secondaires ne peut être satisfaite dans la légalité au regard de la réglementation.

Le type «pavillon» :

C'est le type d'habitat récent présent sur la commune.

Le savoir-faire traditionnel local (construction en pierre) a disparu ou presque, au profit de modes de réalisation standardisés plus rapides et moins coûteux.

Situé à la périphérie du bourg, cette forme d'habitat a trouvé dans la procédure de lotissement sa forme de réalisation privilégiée, permettant de produire des parcelles en série selon des critères d'aménagement plus souvent fonctionnels et économiques que paysagers.



Toutefois, les critères architecturaux mis en œuvre sur ces pavillons restent assez proches de l'habitat traditionnel (toiture à deux pans, plan rectangulaire, couverture en ardoise naturelle, ...).



Parfois la relation au site naturel est différente de celle qu'entretient l'habitat traditionnel : implantation à mi-pente, faitage parfois orienté perpendiculairement aux courbes de niveau soulignant la pointe du pignon,.... et les couleurs des enduits de finition ne respectent pas les tonalités d'origine. Les gris, issus de la couleur de la pierre locale ont tendance à être remplacés par des ocres beiges voire rosés issus de la couleur de la terre.

La commune doit être vigilante sur l'implantation des constructions ainsi que sur les matériaux et couleurs employés pour éviter les incohérences telles que celles décelées et présentées ci-après.

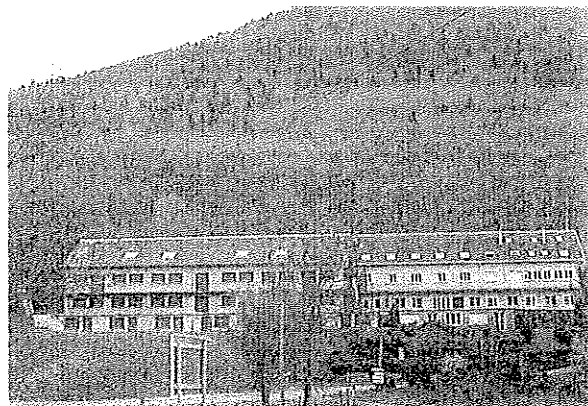


Les résidences collectives à vocation touristique :

Ces bâtiments se distinguent par leurs formes bâties et notamment de l'habitat individuel, par un gabarit plus important qui accroît leur visibilité dans le paysage et capte prioritairement le regard.

On peut les regrouper en deux types :

- les résidences barres qui présentent la forme d'un parallélépipède rectangle réduit à sa plus simple expression géométrique



- les résidences urbaines présentant des volumes et styles plus élaborés améliorant leur intégration dans l'environnement.



Les bâtiments agricoles :

Un seul bâtiment agricole a été relevé. Situé en entrée Est du village, son implantation dans le site et ses abords non aménagés nuisent à sa bonne intégration dans l'environnement.



C-- Le patrimoine culturel

Cadéac est un village d'histoire qui se caractérise par un patrimoine remarquable se présentant sous différentes formes. :

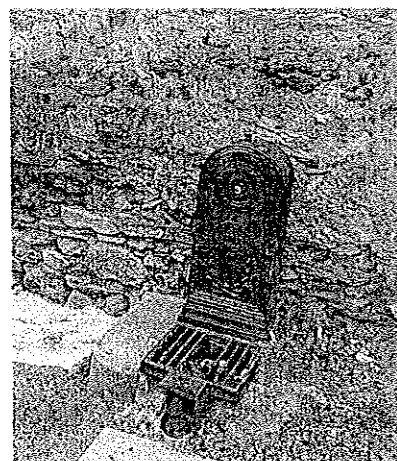
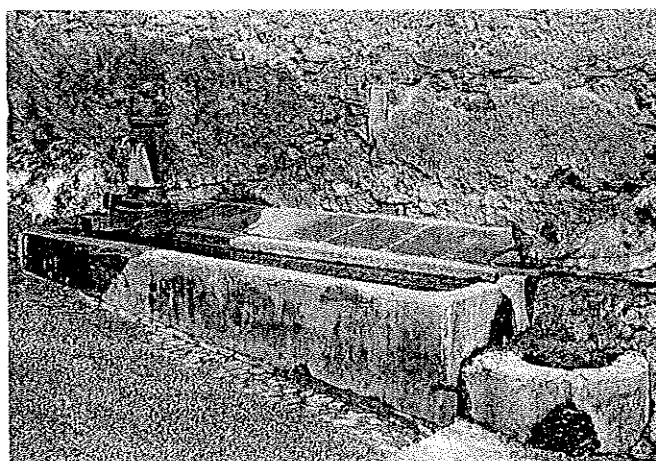
■ Des bâtiments typiques, représentatifs de l'architecture traditionnelle locale.

Si l'on retient comme critère de datation la période d'avant 1914, il s'agit principalement de maisons rurales ou de maisons de village.

Ces constructions se distinguent par des caractéristiques communes d'implantation, de volumétrie, de proportion, de structure, de forme de baie, de matériaux et de teintes.



■ Des édifices utilitaires pour la communauté du village constituant un témoignage de ce qu'a été, à une époque donnée, l'architecture « ordinaire » locale mais qui n'est pas protégée au titre de la loi sur la protection des monuments historiques. Il s'agit de lavoirs, fontaines, abreuvoirs entre autres.



PATRIMOINE CULTUREL

Carte IGN n°1747 Est au 1/25000



Monument inscrit à l'inventaire
des Monuments Historiques



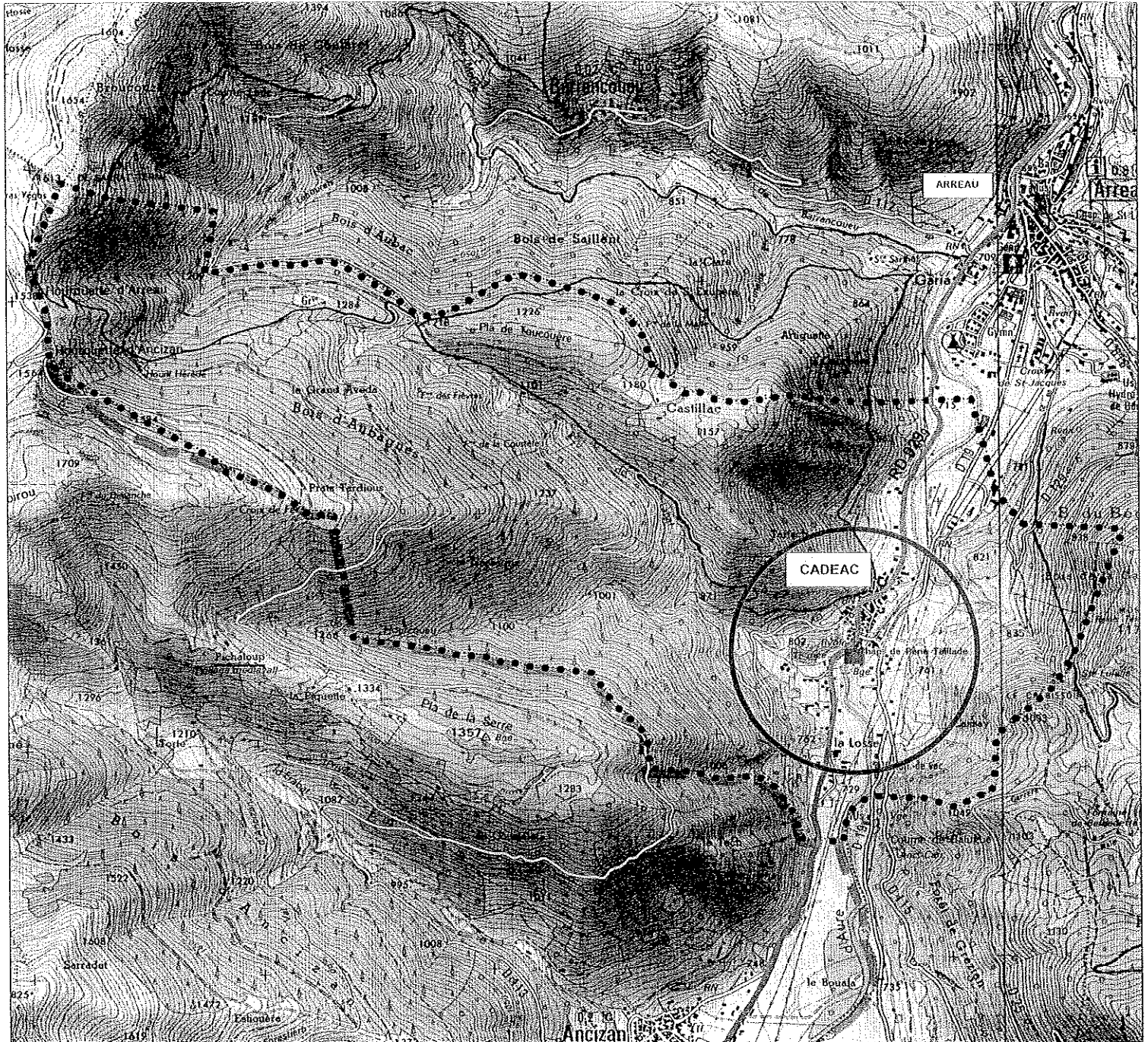
Périmètre de protection de 500 m
du monument historique



SAUNIER

1SU311030085

Echelle 1/25000

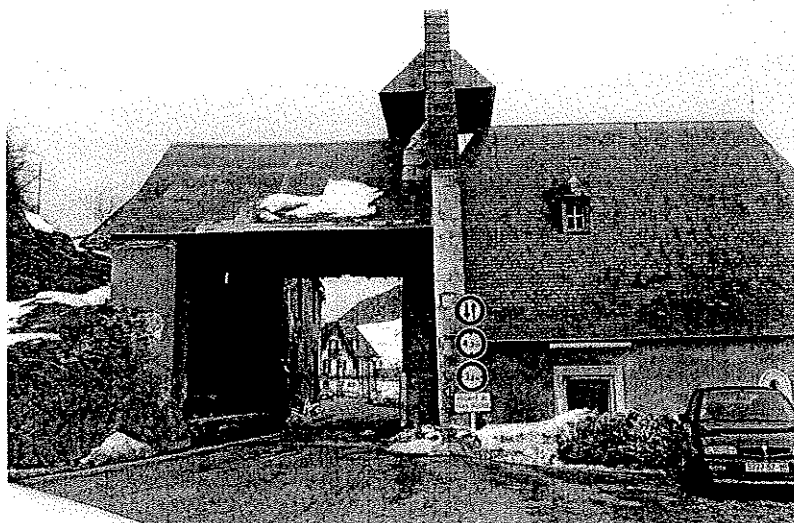


■ **Des édifices historiques**, comme en témoignent :

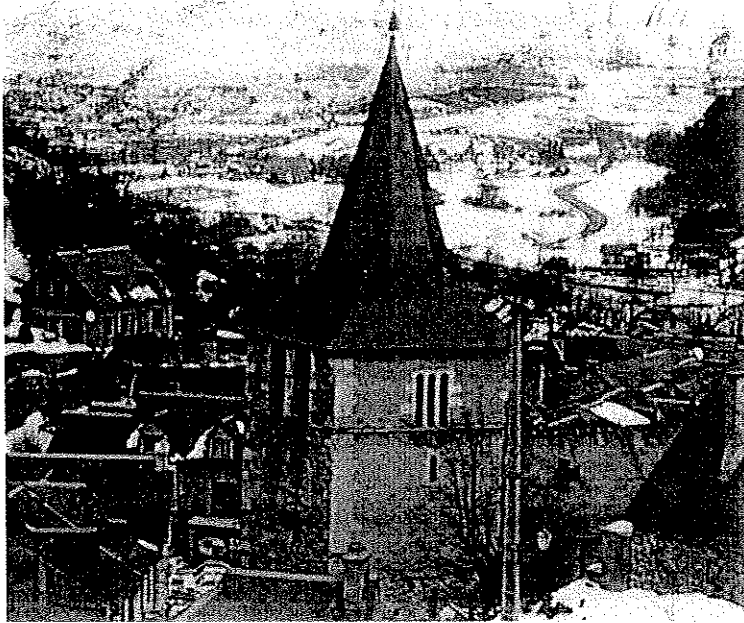
- les **ruines d'un ancien château du XII^{ème} siècle** situé sur la motte qui domine le village : il s'agit d'une tour carrée d'une hauteur de 12 mètres.



- la **chapelle de Pène Taihade** (XII^{ème} siècle) qui est le seul monument bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques. Elle est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par un arrêté du 22 juillet 1971.



- **l'Eglise St Félix de Girone** datée du XVI^{ème} siècle et se caractérisant par un style gothique flamboyant. Elle fait actuellement l'objet d'une demande de protection auprès de la DRAC Midi-Pyrénées.



- L'édifice dit « **chalet chinois** » qui fait l'objet également d'une demande de protection .

Contraintes et dispositions:

Pour pérenniser et valoriser les formes urbaines et les particularités du village des prescriptions architecturales et paysagères devront être données.

L'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France devra être requis lorsque des zones d'aménagement interféreront avec le périmètre de protection de 500 m du monument inscrit.



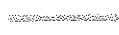
De plus, compte tenu du potentiel archéologique et dans l'éventualité de repérages de sites encore méconnus, le service Régional de l'Archéologie (DRAC) sera associé pour avis afin de déterminer les éventuelles contraintes conformément à la réglementation en vigueur, sur toute demande de permis de construire, de démolir, autorisation de lotir, ou d'installations et travaux divers, conformément aux articles R.111-3-2 et R.442-6 du Code de l'Urbanisme.

Pour ce faire, l'aménageur devra prendre contact avec l'administration concernée, la Direction Régionale de Affaires Culturelles (DRAC), et lui soumettre l'intégralité des dossiers conformément aux dispositions de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002. La prise en charge financière des fouilles préventives incombera au maître d'ouvrage.

RESEAU DE COMMUNICATION

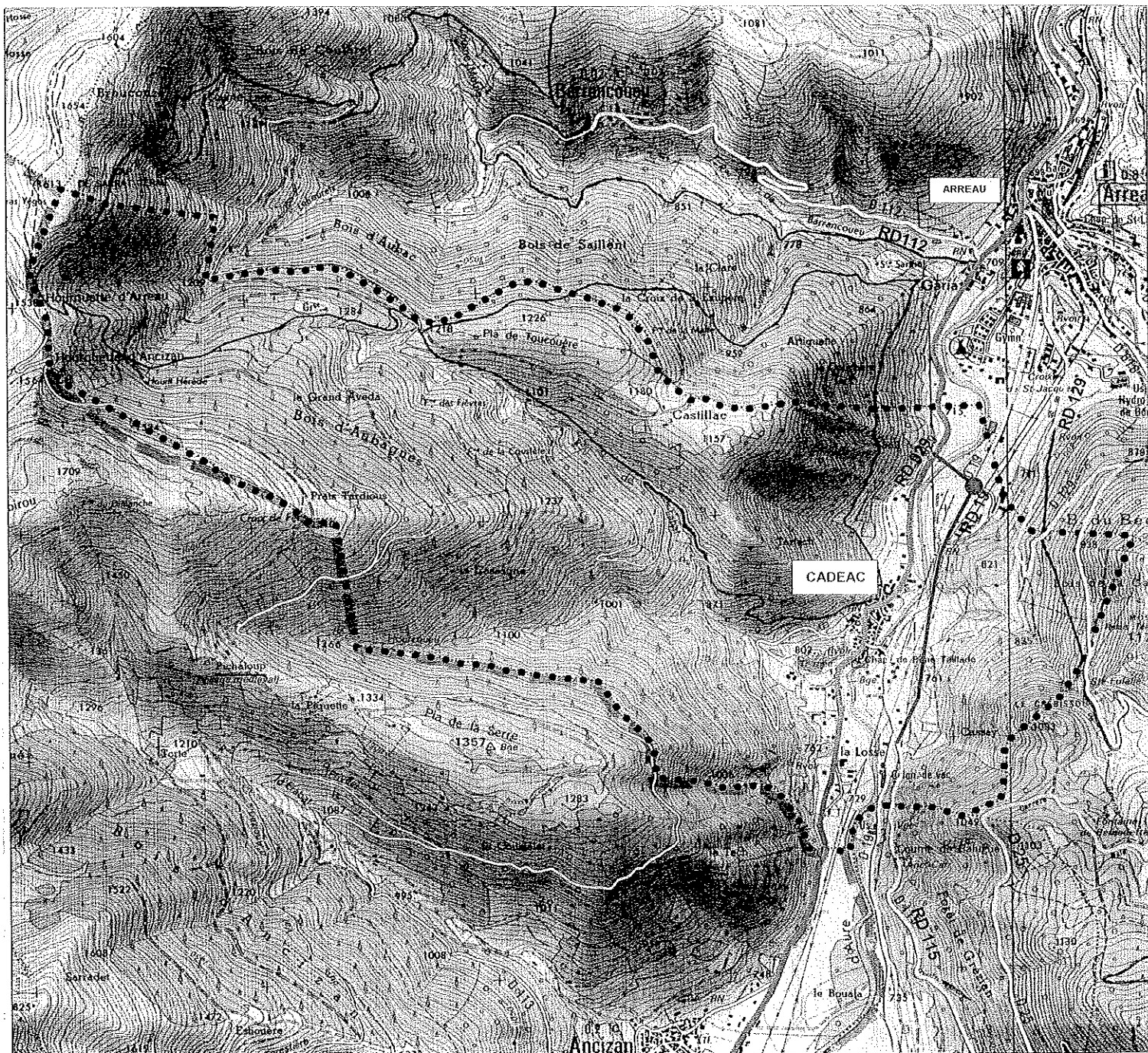
Carte IGN n° 1747 Est au 1/25000

1SU311030085

-  Route départementale à fort trafic
-  Route départementale
-  RD ayant le statut de déviation d'agglomération



Echelle 1/25000



Rappel :

- Art. R. 111-3-2. du Code de l'Urbanisme - (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 4) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Art. R**. 442-6.- (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 3) - L'autorisation ne peut être délivrée que si les installations ou travaux satisfont aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour le mode d'occupation prévu et notamment à celles du « plan local d'urbanisme » rendu public ou approuvé, ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette autorisation peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marges de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte :

[...]

- (D. no 86-192, 5 févr. 1986, art. 3) Aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ou aux vestiges ou sites archéologiques ;

[...]

SENTIERS

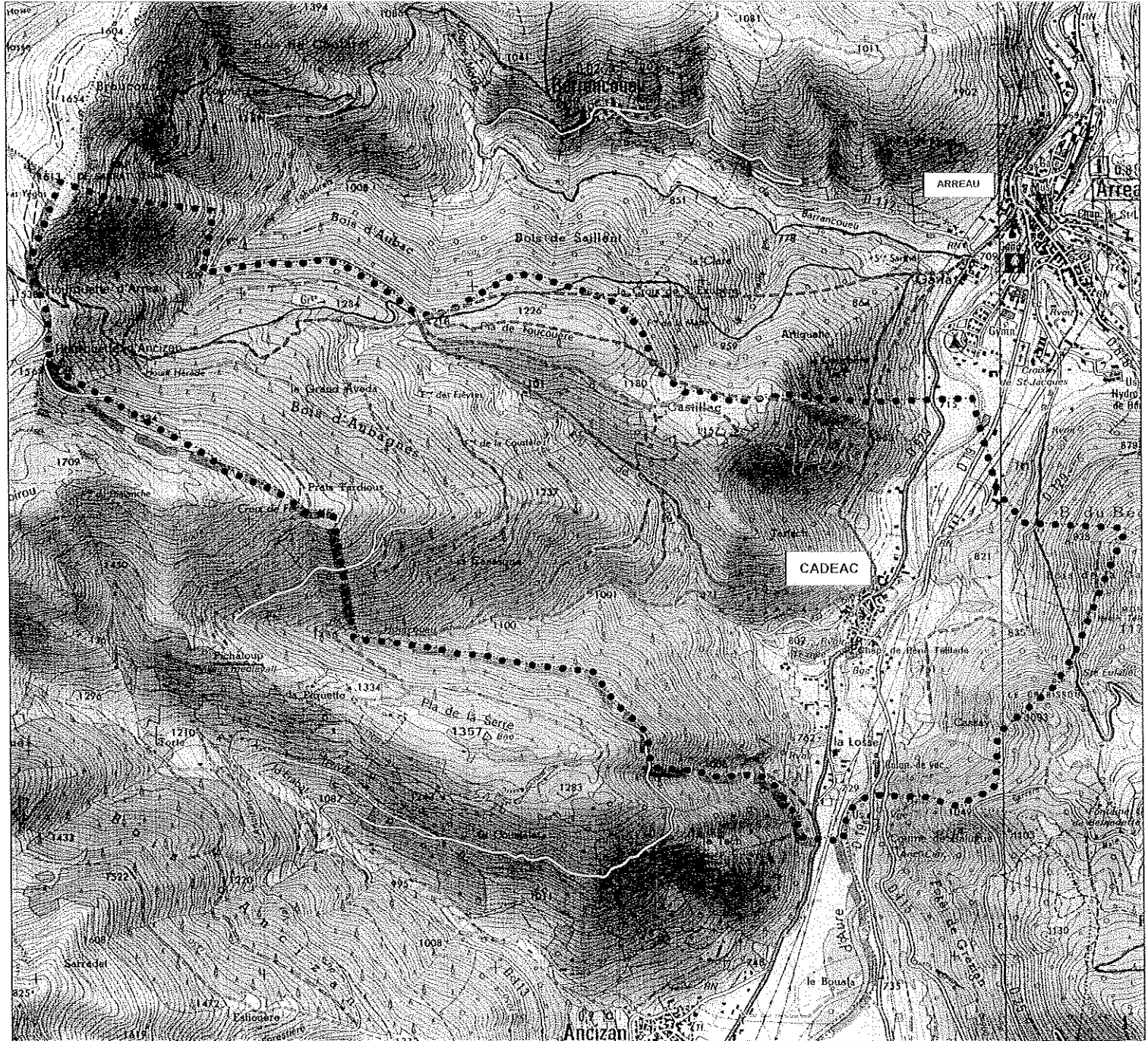
Carte IGN n°1747 Est au 1/25000

Sentiers et chemins forestiers



1SU311030085

Echelle 1/25000



1.2.5 – EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET DEPLACEMENTS URBAINS

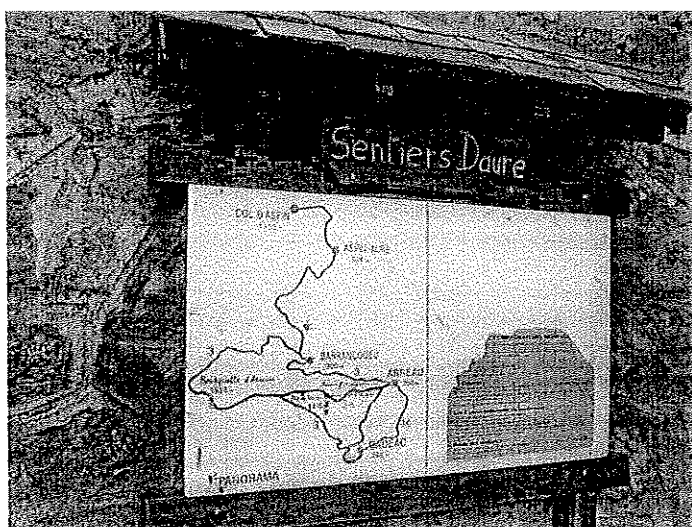
Description :

C'est dans le sens Nord-Sud, entre la montagne et la vallée, que se font la majorité des échanges sur la commune de Cadéac comme pour l'ensemble de la vallée d'Aure.

La desserte est assurée par :

- La D929, axe de liaison privilégié liant Lannemezan à Saint-Lary-Soulan en passant par le centre bourg de Cadéac.
- la RD19, en rive droite de la Neste, qui est longtemps restée une voie de circulation secondaire, mais qui aujourd'hui a été réaménagée sur certaines sections notamment celle traversant le territoire communal de Cadéac. Elle a acquis le statut de déviation d'agglomération et permet d'alléger le trafic touristique dans la traversée de Cadéac.

Le reste du territoire communal est desservi par des voies de petits gabarits permettant la communication vers les zones montagneuses (pistes forestières entre autres, identifiées comme réseau de randonnée pédestre et VTT).



Quant aux échanges des habitants de la commune de Cadéac, ils se font principalement avec les communes voisines : Arreau au Nord et Ancizan au Sud.

Ainsi, un réseau de transport scolaire a été mis en place sur la commune pour permettre aux élèves de rejoindre leur établissement scolaire : le CEG d'Arreau et le RPI Ancizan/Guchen et ce, quatre fois par jour.

En parallèle, la SNCF a mis en place une correspondance par cars comprenant 4 passages par jour entre Lannemezan à Saint-Lary-Soulan avec un arrêt à Cadéac.

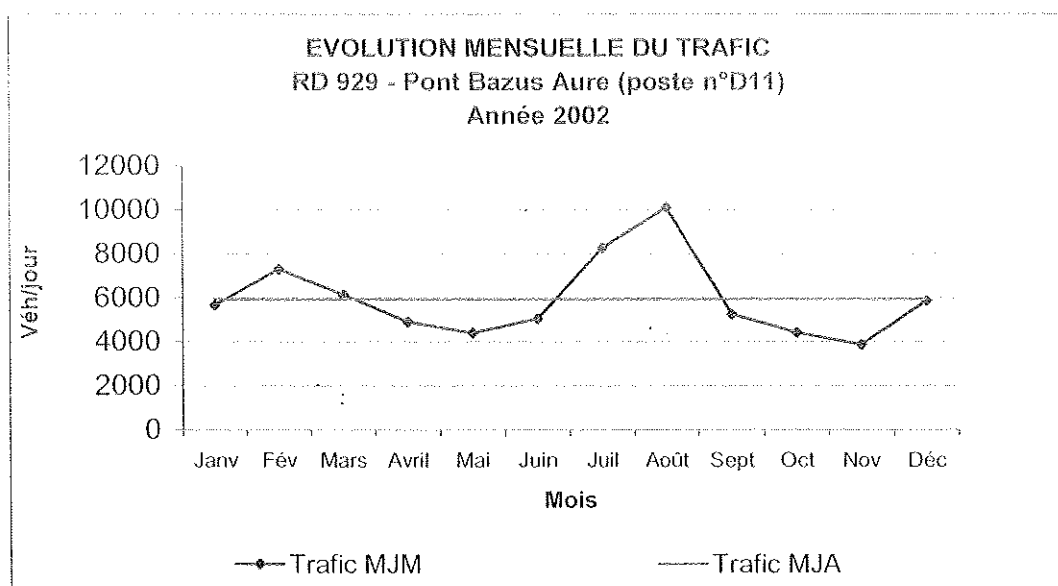
En complément, la communauté de commune a mis en place un service de transport public sous la forme de mini-car pour transporter deux fois par semaine les personnes âgées ou handicapées au marché d'Arreau, et une fois par semaine à l'« Ecomarché » d'Ancizan.

En outre, l'équipement automobile des habitants de la commune est proche de la moyenne départementale. En effet, 86.3% des ménages ont au moins une automobile et seulement 13 ménages n'en ont pas.

Nota : Comme toute commune de montagne, Cadéac bénéficie en période hivernale d'un déneigement de ses voies. Ce déneigement est réalisé par la communauté de commune des IV Véziaux qui est équipée d'un tracteur avec une lame hydraulique. Celui-ci permet de dégager les axes principaux et les rues assez larges permettant son passage.

Contraintes et dispositions

La commune de Cadéac est bien desservie ce qui lui permet de ne pas être isolée. Elle présente néanmoins l'inconvénient d'être traversée par des voies supportant un trafic de transit important. Selon les données de trafic de 2002, la RD929 au pont Bazus Aure supporte un trafic moyen journalier annuel (MJA) de 5 930 véhicules par jour avec plus de 10 000 véhicules par jour recensés en période estivale.



Ainsi, sur les voies départementales, les accès riverains devront être limités et sécurisés.

1.2.6 - RESEAUX

Description :

Eau potable :

L'alimentation en eau potable de Cadéac est assurée par les sources de « Trouès » et de « Hount de Losse ».

La distribution se fait à partir de deux réservoirs qui desservent respectivement la partie basse et la partie haute du village :

- Le réservoir de la source de Hount de Losse d'une capacité de 100 m³
- Le réservoir de la source de Traouès d'une capacité de 150 m³.

Assainissement :

La commune n'est pas desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Toutefois, un schéma directeur d'assainissement a été engagé par la commune en 2002. Parmi les divers scénarii proposés, la commune a choisi d'équiper les habitations du bourg d'un réseau d'assainissement collectif et de privilégier un mode d'assainissement autonome pour les habitations périphériques.

La station d'épuration, dont l'implantation est projeté en rive droite de la Neste d'Aure, recevra ainsi les effluents urbains du bourg ainsi que ceux de la future zone d'activité.

Déchets :

La collecte des déchets de Cadéac est assurée par le SICTOM de la vallée d'Aure .

La collecte s'effectue au moyen de 2 véhicules sans aucun tri sélectif. Leur fréquence de passage sur Cadéac est de 2 fois par semaine sauf pendant les vacances scolaires où une tournée supplémentaire est effectuée.

Ensuite les déchets transitent sur la station de transfert de Grézian avant d'être envoyés au centre d'enfouissement technique de Capvern géré par le SMECTON de Lannemezan.

Pour les déchets verts, une collecte sélective est mise en place sur la base d'un apport volontaire dans une déchetterie.

Contraintes et dispositions:

Les réseaux sont à prendre en compte dans le choix de l'implantation éventuelle de nouvelles zones urbanisables.

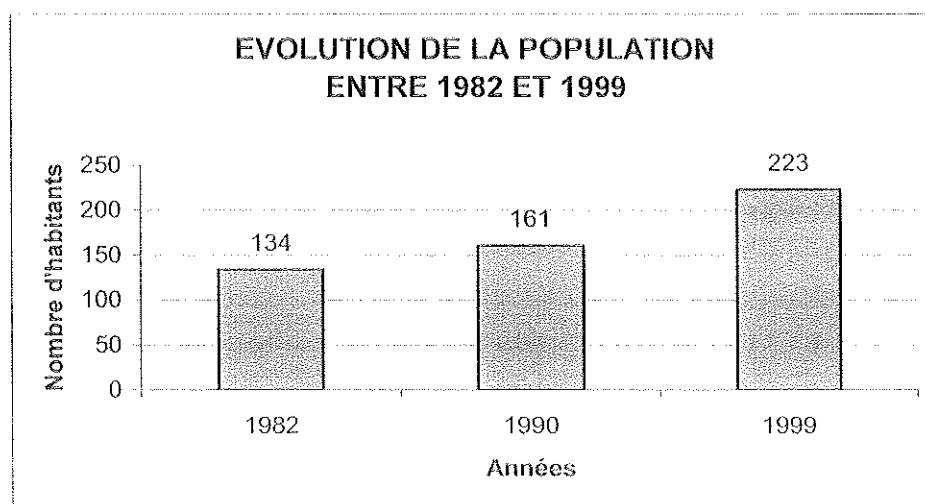
Des servitudes de passage de canalisation sont également à prendre en compte.

Des précautions sont à prendre afin de maîtriser la gestion des eaux (assainissement collectif, assainissement individuel, eaux pluviales).

II.2 – DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE**2.1– DEMOGRAPHIE**

EVOLUTION DE LA POPULATION A PAULHAGUET ENTRE 1901 ET 1999 (INSEE 99)

Années	1982	1990	1999
Nbre d'habitants	134	161	223



L'analyse de l'évolution de la population montre que la commune est en proie à une progression démographique qui tend à s'accélérer. En effet, entre 1982 et 1990 la population a progressé de 17% et de 1990 à 1999 elle s'est accrue de 28%.

LES COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	5	7	33
Décès	24	18	13
Solde naturel	- 19	- 11	+ 20
Solde apparent/migratoire	- 16	+ 38	+ 40
Variation de la population	- 35	+ 27	+ 60

Cette évolution démographique résulte à la fois d'un solde naturel et d'un solde migratoire vigoureux. Elle est marquée par trois périodes distinctes :

- de 1975 à 1982 : on observe un recul de nombre d'habitants qui résulte à la fois d'un taux de natalité inférieur au taux de mortalité et du départ de la commune de plusieurs habitants.

- De 1982 à 1990 : Cadéac commence à regagner des habitants grâce à un flux migratoire vigoureux.
- De 1990 à 1999 : l'arrivée de nouveaux habitants se confirme et s'amplifie légèrement. De plus, le nombre de naissance progresse et dépasse le nombre de décès.

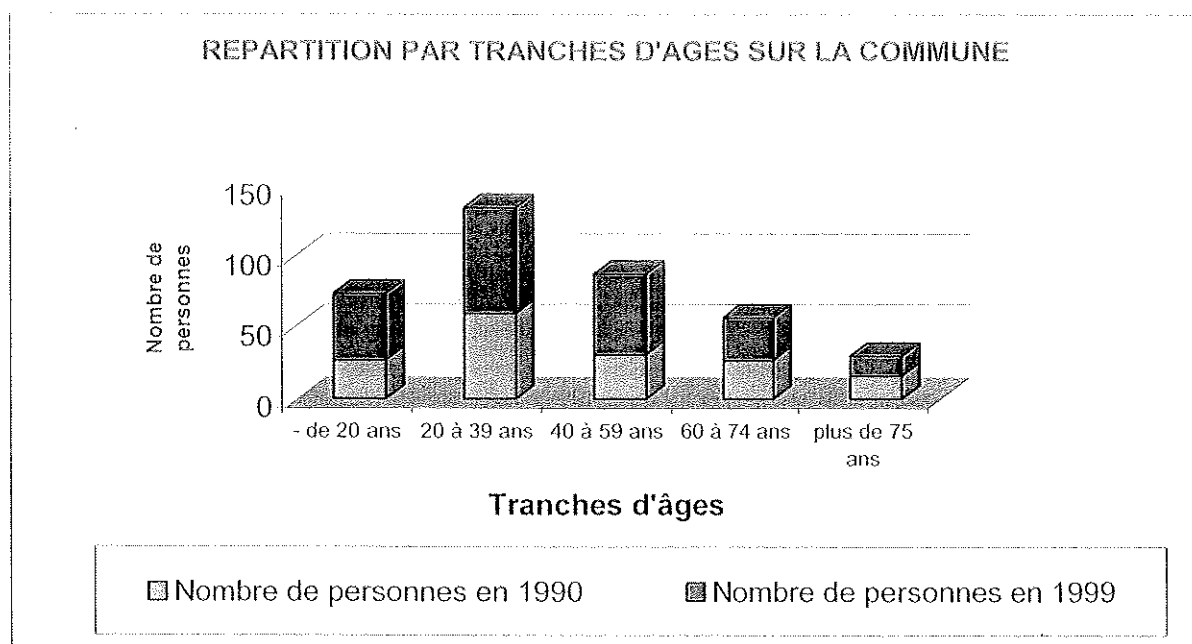
Les nouveaux arrivants dans la commune sont des ménages plutôt « jeunes » avec de jeunes enfants. Sur Cadéac, les – de 20 ans représente en 1999, 21% de la population alors qu'en 1990, ils ne représentaient que 16.8%.

A l'opposée, les plus de 75 ans ne représentent plus que 6.27% alors qu'en 1990, ils représentaient 9.94% de la population.

Toutefois, la part de la population la plus représenté est la tranche d'âge des 20-49 ans qui représente en 1999 33,6%.

LA REPARTITION PAR TRANCHES D'AGES

Tranche d'âge	- de 20 ans	De 20 à 39 ans	De 40 à 59 ans	De 60 à 74 ans	+ de 75 ans
Nombre de personnes en 1990	27	60	31	27	16
Nombre de personnes en 1999	47	75	57	30	14

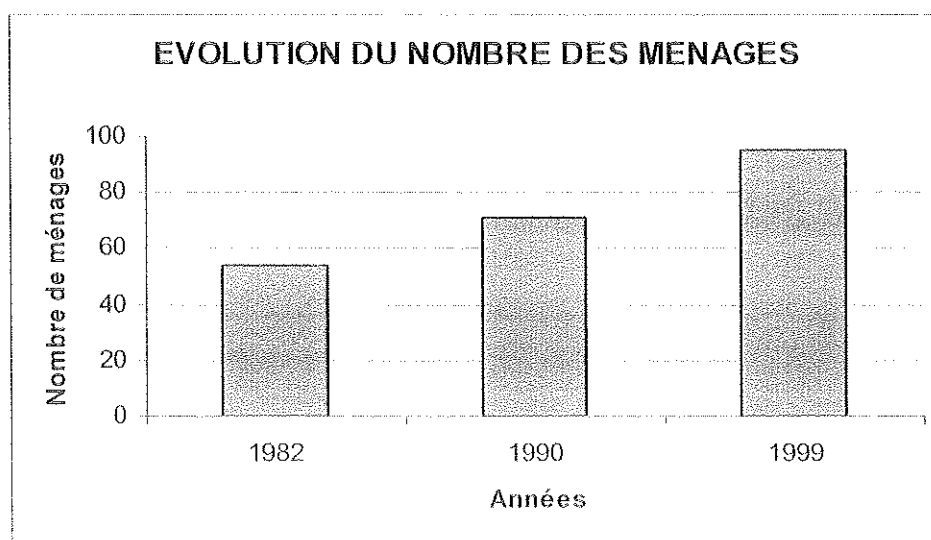


Cadéac voit ainsi sa population rajeunir. L'origine de cette tendance est la mise sur le marché de terrain à bâtir.

Cette population est pour l'essentiel de nationalité française.
On recense seulement 3.5% d'étrangers sur la commune.

EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES

Année		1982	1990	1999
Nombre de ménages		54	71	95



En matière d'habitat, une des données essentielles est le nombre des ménages. L'évolution du nombre de ménages détermine, en effet, ce qu'on appelle « les besoins démographiques ». Sur la commune de Cadéac, le nombre de ménages est en forte augmentation : 24 ménages supplémentaires durant la dernière décennie.

Taille des ménages	1 personne	2	3	4	5	6 et +	moyenne
1982	16	16	7	10	5	1	2,6
1990	22	22	16	8	3	0	2,3
1999	25	35	18	12	4	0	2,3

Les ménages constitués de deux personnes sont le plus représentés sur la commune en 1999.

En effet, on compte :

26,3% de personnes seules

36,8% de ménages constitués de 2 personnes

18,9% de ménages constitués de 3 personnes

12,6% de ménages constitués de 4 personnes

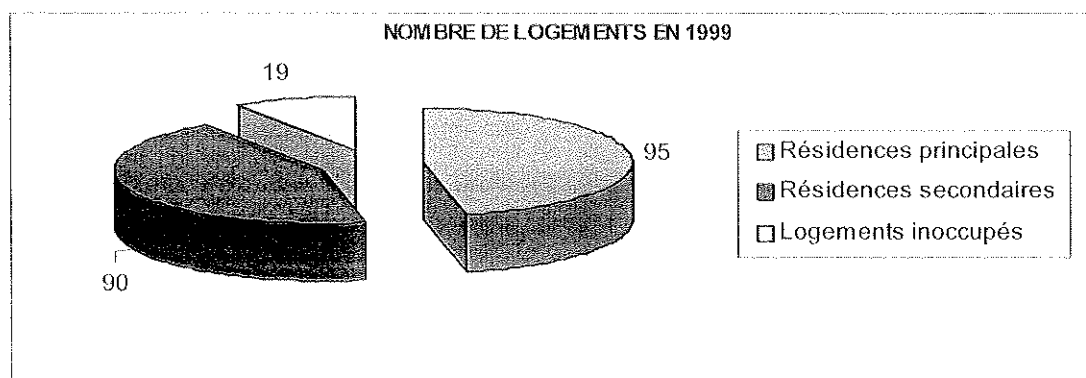
4,2% de ménages constitués de 5 personnes

0% de ménages constitués de 6 personnes et +.

2.2 - HABITAT

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1990 ET 1999

Années	1990	1999
Nombre de résidences principales	71	95
Nombre de résidences secondaires	60	90
Nombre de logements inoccupés	21	19
Total	152	204

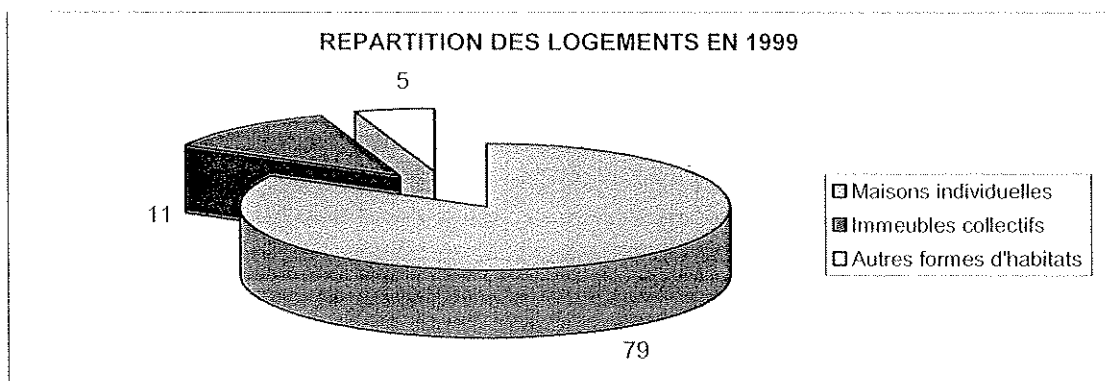


204 logements sont recensés sur la commune.

Les données quantitatives brutes laissent apparaître une augmentation du nombre de logements depuis la dernière décennie, soit une progression de 34%.

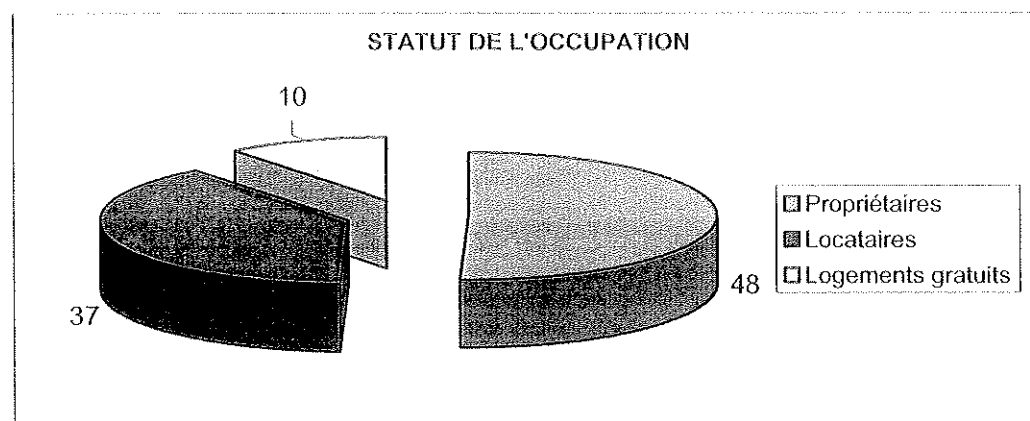
Cette augmentation est due principalement à l'augmentation du nombre de résidences secondaires dont la part est passée entre 1990 et 1999 de 40% du parc de logement à 44%, les mettant désormais en équivalence avec le nombre de résidences principales.

Les 95 résidences principales dénombrées en 1999 sur la commune sont pour l'essentiel des maisons individuelles et représentent 83 % du parc. Toutefois, les immeubles collectifs ont connu une belle progression puisqu'ils représentaient 1,3% des résidences principales en 1990 contre 5,3% en 1999.



LE STATUT DE L'OCCUPATION

Années	Propriétaire	Locataires	Logement gratuit
1999	48	37	10



La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, toutefois, la location a plus que doublé en 10 ans. Elle concerne, en 1999, 37 habitations, soit 39% des résidences principales.

EPOQUE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS

Années	Avant 1949	49 - 74	75 - 81	82 - 89	90 ou après
1999	87	23	16	29	49

Le parc de logements de Cadéac est un parc ancien puisque 42,6% des logements datent d'avant 1949. Ce parc a tendance à se rajeunir comme l'atteste le nombre de permis de construire délivrés durant la dernière décennie.

EVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRES

Années	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
TOTAL de permis de construire	5	12	10	13	7	10	13	8	3	9	8	6

En effet, depuis 1991, 109 permis de construire ont été accordés sur la commune de Cadéac et 104 ont effectivement été réalisés.

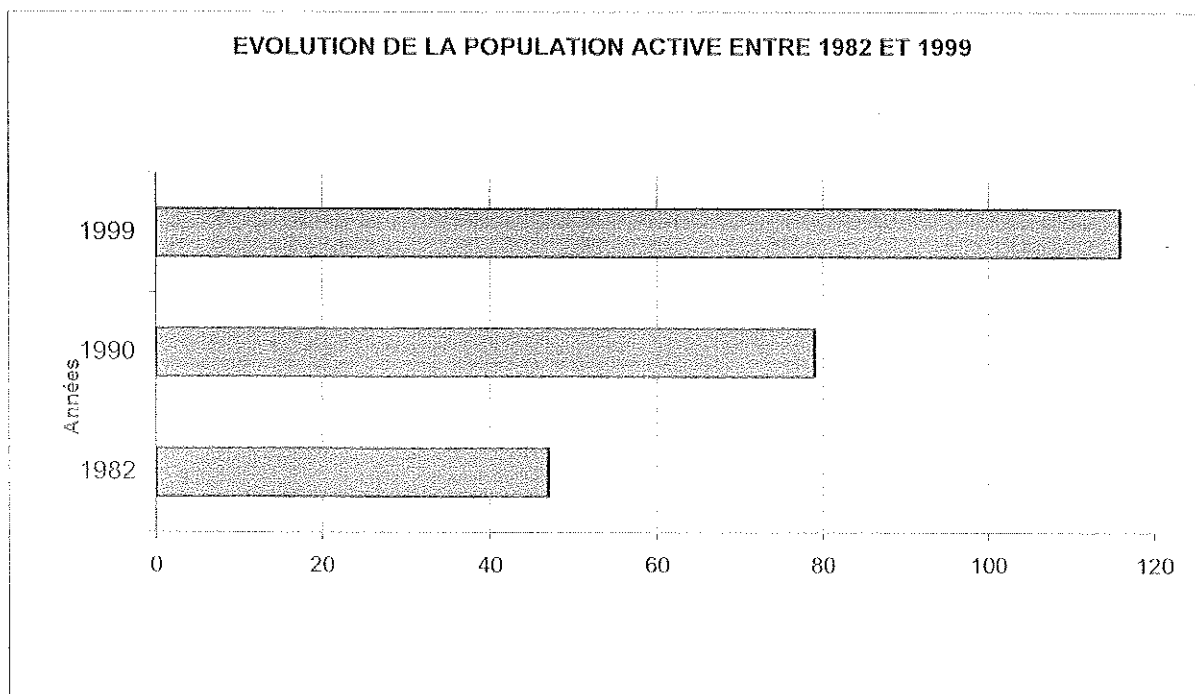
Le rythme de construction est donc très élevé sur la commune : en moyenne 9.5 logements par an.

2.3 - ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.3.1 – GENERALITES

POPULATION ACTIVE

Années	Hommes	Femmes	TOTAL
1982	35	12	47
1990	46	33	79
1999	60	56	116



L'évolution de la population active globale a été constante depuis 1982.

Durant les deux dernières décennies, elle s'est féminisée. Les femmes représentaient en effet 25,5% de la population active de la commune en 1982, elles représentent en 1999, 48,3%

116 personnes sont actives (60 hommes et 56 femmes). Parmi ces actifs, l'essentiel des personnes travaillant exerce un emploi dans une autre commune du département, soit 64,4%. Seules 30 personnes travaillent sur la commune de Cadéac.

2.3.2 – ACTIVITE ECONOMIQUE

L'activité sur la commune de Cadéac se caractérise par :

• L'agriculture :

Garante du paysage, c'est l'activité par excellence. Le secteur agricole est essentiellement organisé autour de l'élevage, qui occupe les prairies inondables de la vallée de la Neste d'Aure, les terrains pentus et les zones d'estives, soit 65 hectares du territoire communal.

L'agriculture est implantée de manière ancestrale dans la vallée de la Neste. Toutefois, cette activité est en baisse puisque le recensement général agricole faisait état en 1979 de 7 exploitations alors qu'aujourd'hui nous n'en comptons plus que 4.

Cette baisse semble principalement liée au départ en retraite d'exploitants dont la succession n'est pas reprise par des jeunes.

POPULATION AGRICOLE

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitation	7	6	4
Population familiale active sur les exploitations	14	10	7
Exploitation individuelle	7	6	4

LE CHEPTTEL

	Effectif		
	1979	1988	2000
Total bovin	12	0	0
Total volailles	63	0	0
Vache laitière	0	0	0
Vache nourrices	11	0	0
Brebis mères	454	710	850
Total porcin	0	0	0
Lapines mères	10	?	0

L'activité de ces agriculteurs se caractérise par une forme unique d'élevage : l'élevage de brebis.

L'utilisation du sol confirme cette activité.

UTILISATION DU SOL

	Superficie (ha)		
	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	60	49	80
Terres labourables	1	0	0
Superficie fourragère principale	59	49	80
Dont superficie toujours en herbe	59	49	80

• La sylviculture

La majorité du territoire communal est occupé par des forêts exploitées pour leur bois. Elles constituent une source de revenus pour la commune.

• Artisanat/commerce

La plupart des commerces sont implantés sur les communes voisines (Arreau, Ancizan), toutefois, il existe un tissu d'emplois non négligeable créé par les entreprises artisanales pour la plupart issues du secteur du bâtiment, par le commerce et les services, dont le secteur d'activités est en expansion sur la commune.

Cadéac recense :

- un bar-restaurant,
- un Hôtel,
- une blanchisserie,
- des artisans

Au total, ces activités emploient 66 personnes (source : mairie de Cadéac).

• Le tourisme et les équipements

C'est l'activité par excellence de la commune. Le tourisme est basé sur une double saison :

- une activité hivernale basée sur la pratique du ski de fond, raquettes à neige et luge. Quatre pistes sont à proximité d'Arreau. La station de ski de Saint-Lary-Soulan à quelques kilomètres plus au sud attire beaucoup de touristes qui profitent des logements locatifs dont dispose Cadéac.
- une activité estivale orientée sur l'environnement. Les possibilités offertes sur la commune sont variées : sports d'eau vive sur la Neste d'Aure, randonnées pédestre et équestre, pêche,

Les capacités de logements sont nombreuses et variées : appartements meublés, un hôtel et un camping. La commune dispose également de plusieurs établissements de logements collectifs offrant une capacité d'accueil totale de 670 personnes :

CAPACITE D'ACCUEIL EN LOGEMENTS COLLECTIFS

Intitulé	Capacité
Village de vacance	150
Centre de vacance	350
Gîte de Grange	20
Centre de vacance	150

Pour attirer les touristes et satisfaire des besoins de sa population, Cadéac compte quelques équipements :

- un bureau de poste,
- un boulodrome,
- une salle polyvalente,
- une salle d'exposition,
- une salle de spectacle.

Contraintes et dispositions :

Cadéac a connu durant ces dernières années un accroissement de la population avec l'arrivée de jeunes couples avec des enfants attirés par le cadre de vie rural, pittoresque et calme. Ces nouveaux habitants ont réhabilité quelques logements ou ont fait construire.

Pour poursuivre et améliorer cette situation, la commune doit désormais libérer de la surface à bâtir puisque aujourd'hui, il n'y a quasiment plus de terrains disponibles sur la commune pour l'accueil de nouveaux habitants qui pour la plupart souhaitent faire construire.

Toutefois, la part des logements vacants reste encore importante. Il serait souhaitable de remettre sur le marché ces logements d'une part, pour valoriser le village et d'autre part, pour augmenter l'offre en hébergement touristique (entre autre), car la commune est très prisée par les touristes saisonniers.

En effet, la quantité et la variété des formules d'hébergement proposées aux saisonniers constituent un des points forts de la commune. Cette dynamique est à préserver et à renforcer.

En parallèle, la commune de Cadéac veut inscrire sa politique d'aménagement dans une dynamique à l'échelle de la communauté de communes et diversifier son activité économique en répondant aux nombreuses demandes de la part d'entrepreneurs, qui pour pérenniser leur activité sur le secteur souhaiteraient s'installer près des voies de grand passage, notamment au niveau du carrefour stratégique (RD929/RD19). Une zone d'activités est à étudier. Mais cette dernière ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole qui est garante de la préservation des paysages et marque l'identité de la région (principal attrait touristique).

III – LES OPTIONS D'AMENAGEMENT DE CADEAC

Cadéac est une commune de montagne située dans la vallée de la Neste d'Aure, ce qui lui vaut de bénéficier d'un patrimoine paysager et surtout de points de vues remarquables sur la chaîne des Pyrénées. D'autre part, Cadéac dispose d'un carrefour permettant d'avoir accès à deux vallées, la vallée d'Aure et la vallée du Louron. Cette situation géographique constitue le principal élément attractif à titre résidentiel, touristique et économique de la commune.

Dans une optique de développement durable, principe fondateur de la Loi SRU, les choix retenus dans la Carte Communale doivent donc répondre au mieux à ces enjeux. Un équilibre devra être trouvé entre la protection du patrimoine, la protection de la qualité paysagère, la maîtrise de la pression foncière, le maintien du processus de développement et de croissance démographique.

Le projet communal a donc été élaboré dans un souci de respect des articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme, dont les principes fondateurs sont :

- la recherche d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels,
- la diversité et la prévision des capacités de l'habitat, des activités économiques, des équipements, des moyens de transports et de la gestion des eaux,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces pour une maîtrise des besoins en déplacements, une préservation de l'environnement et du paysage.

Ainsi, Cadéac connaît aujourd'hui un regain démographique grâce à un solde migratoire vigoureux (+40 habitants en 1990 et 1999).

Ces nouveaux habitants ont réhabilité quelques logements ou ont fait construire.

Aujourd'hui, même si la part des logements vacants est encore importante, il n'y a quasiment plus de terrains disponibles pour la construction et permettre d'accueillir de nouveaux habitants, puisque certains terrains constructibles identifiés sur le MARNU de 1998 présentent des contraintes environnementales : topographie trop escarpée et risques de glissement de terrain, risque d'inondations,...

La priorité de Cadéac est donc de mettre en place une carte communale lui permettant de poursuivre sa croissance démographique, en rationalisant les espaces constructibles et en mettant sur le marché de nouveaux terrains à bâtir pour une vocation soit résidentielle et touristique, soit économique pour permettre l'accueil d'activités artisanales et commerciales et ce, en respectant les différentes contraintes définies dans le diagnostic.

Pour définir une urbanisation d'équilibre, de valorisation et de préservation du cadre de vie, un certain nombre d'actions sont à mener :

- pour maîtriser le développement urbain :

Il est souhaitable de limiter l'étalement urbain, de contrôler les limites de l'urbanisation et de centrer le développement sur les pôles existants en urbanisant en priorité les « dents creuses » et les terrains proches du centre ancien.

L'objectif est également de favoriser un urbanisme de qualité le long des voies routières importantes, notamment le long de la RD 19 et de la RD929, pour préserver une qualité des paysages et de l'urbanisation, et prendre en considération les contraintes de nuisances sonores et de sécurité liées aux articles L 111.1.4, R 111.5 et R 111.6 du Code de l'Urbanisme.

Actions :

Au regard des contraintes qui s'appliquent sur le territoire communal, les perspectives d'évolution seront réduites :

- Le développement du bourg de Cadéac a été privilégié, en continuité du centre ancien, pour renforcer son assise territoriale et grouper l'urbanisation future.
- L'étalement de l'urbanisation doit stopper, notamment le long de la RD929, pour regrouper l'urbanisation sur le village et éviter l'extension excessive des réseaux. Pour cela, au Nord et au Sud, les zones constructibles se limitent aux parties actuellement urbanisées.
- On s'appuie sur les éléments constitutifs du paysage, notamment les masses boisées et les haies et on les exploite pour créer une transition entre les espaces naturels et les zones bâties.
- On protège les habitants des risques : les zones futures à bâtir ont été définies en dehors des zones soumises aux risques naturels et des périmètres de réciprocity des exploitations agricoles.

- pour protéger le paysage et maintenir l'activité agricole :

L'urbanisation sera contrôlée et concentrée à proximité des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la surconsommation d'espaces agricoles et naturels (espaces boisés, prairies...) et d'éviter la dégradation du paysage. La commune est ainsi préservée des risques de mitage, forme d'urbanisation qui porte atteinte à la qualité des paysages.

Actions :

- Le **zonage N** protège plus de **95 % du territoire communal** de toute urbanisation nouvelle, puisque les zones naturelles représentent dans le projet communal 585.54 hectares (sur 615 hectares que compte le territoire communal).
- Les boisements présents sur le relief sont conservés.
- Les prairies présentes en bordure de la Neste sont maintenues, et créent ainsi une « respiration » dans l'urbanisation du village. Elles sont réservées pour les éleveurs de la commune et représentent 9% de la zone naturelle. (Nota : les troupeaux ne sont que trois moins par an sur la commune, car le reste du temps, ils sont dans les estives).

- Les exploitations agricoles sont pour la plupart intégrées au zonage N, et pour éviter les nuisances envers les habitations, une marge d'éloignement est mise en place par la carte communale. Cette dernière est de 100 mètres même si le règlement sanitaire l'estime à 50 mètres.

- Pour permettre l'accueil d'activités économiques :

L'objectif est de pouvoir accueillir les activités économiques importantes du secteur pour leur permettre de se développer et surtout éviter le risque de les voir se délocaliser. Le site choisi pour l'implantation de cette zone d'activités est stratégique pour permettre et faciliter le bon développement des activités à venir. Ainsi, la zone se situe au Nord de la commune, au carrefour qui permet d'accéder soit à la vallée d'Aure, soit à la vallée du Louron.

Actions :

- Le zonage crée un secteur (Ua) à urbaniser spécifique pour accueillir des activités économiques.
- Les masses boisées sont conservées pour servir de filtres et permettre de minimiser l'impact que pourrait avoir la zone d'activités sur l'environnement.
- L'urbanisation est écartée des zones soumises à des risques d'inondations.
- L'urbanisation créée permet d'intégrer en douceur l'urbanisation existante du secteur de « Terme ».

- Pour permettre une bonne intégration de l'urbanisation à venir et une qualité architecturale :

L'objectif est de s'assurer que les constructions à venir présenteront un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux.

Actions :

- Les bâtiments devront s'adapter au terrain afin de limiter les terrassements excessifs ou inutiles, dans la mesure du possible.
- Les toitures devront être inclinées selon la pente traditionnelle et devront suivre la pente du terrain. Elles seront réalisées en ardoises naturelles.
- Les façades seront enduites d'un crépis à base de chaux et leurs couleurs devront être en accord avec les constructions environnantes notamment les constructions les plus anciennes. La tonalité dominante devra être issue des « ocre/gris ».
- Les volumes seront simples et compacts.
- Les espaces non bâtis devront être végétalisés (haies d'essences champêtres, arbres de haute tige, enherbement)

IV – LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE ET LEURS JUSTIFICATIONS

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, la réfection ou extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elle délimite également les secteurs réservés à l'implantation d'activités économiques.

Le règlement National d'Urbanisme s'applique sur le territoire couvert par la carte communale et le zonage est opposable aux tiers.

IV.2 – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

2.1 – LES ZONES URBAINES OU U : CONSTRUCTIBLES

Les zones U :

Il s'agit des zones où les constructions sont autorisées et elles correspondent :

- au centre ancien, tant sur le plan fonctionnel (attractivité, fréquentation,...) que sur le plan géographique (répartition, forme et perception de l'urbanisation) et symbolique (histoire, mémoire collective)
- aux extensions récentes,
- et intègre les zones d'extensions futures.

Les critères pris en considération pour l'établissement de ces zones (étendue et localisation) sont :

- **les objectifs et perspectives de développement de la commune en matière de logements.**

Ces derniers s'appuient sur des hypothèses de développement issues de données statistiques relatives à l'existant. C'est ainsi que pour définir les besoins en surface nécessaire pour le développement de Cadéac nous nous sommes basés sur l'analyse des données INSEE et communales.

Les données quantitatives brutes ont fait apparaître une augmentation du nombre de résidences sur la dernière décennie, soit une augmentation moyenne de 6 logements par an sur 10 ans (référence INSEE).

Mais durant la dernière décennie, le nombre de permis de construire autorisé était d'une moyenne de 9 par an (permis de construire accordés par la commune).

On considère une consommation foncière par logement (tout confondu) en moyenne de 1000 m².

A partir de ces données, deux hypothèses sont envisagées :

Une hypothèse basse consistant à adopter la croissance observée sur ces 10 dernières années ; une hypothèse haute envisageant une croissance également à la moyenne relevée durant les dernières années, face à une poursuite des demandes.

	HYPOTHESE BASSE 6 log./an	HYPOTHESE HAUTE 9 log./an
Court terme (5 ans)	3 ha	4.5 ha
Moyen terme (10 ans)	6 ha	9 ha

En considérant que dans la moyenne, les ménages sont aujourd'hui composés de 2.3 personnes, les perspectives de développement à court et à moyen terme portent sur l'accueil de 69 à 207 habitants nouveaux environ d'ici l'an 2014, soit la création de 30 à 90 logements supplémentaires. Ces chiffres paraissent importants, mais ils sont à relativiser et à mettre en corrélation avec :

- l'évolution de la structure familiale (en effet, hier les foyers abritaient plusieurs générations, aujourd'hui la famille est éclatée en plusieurs foyers).
 - l'évolution de la demande en matière d'habitat dont la tendance est orientée sur de l'habitat individuel avec jardin attenant.
 - la politique volontariste et dynamique de la commune de Cadéac.
 - le rythme de peuplement constaté aujourd'hui.
- **l'objectif de préservation des terrains propices à l'agriculture,**
 - **l'objectif de préservation des sites présentant un intérêt écologique et paysager,**
 - **l'objectif d'intégration paysagère,**
 - **l'objectif de densifier le village centre pour le faire vivre.**

Ainsi, la carte communale définit une zone constructible de 29.46 hectares et dégage 7 hectares de surface à construire, ce qui répond aux hypothèses de développement faites précédemment et représente en moyenne 70 maisons, soit un apport moyen de 161 habitants à l'échéance 2014.

L'accueil de ces nouveaux habitants permettra à la commune de se renouveler sans que cela engendre des extensions importantes d'équipements publics.

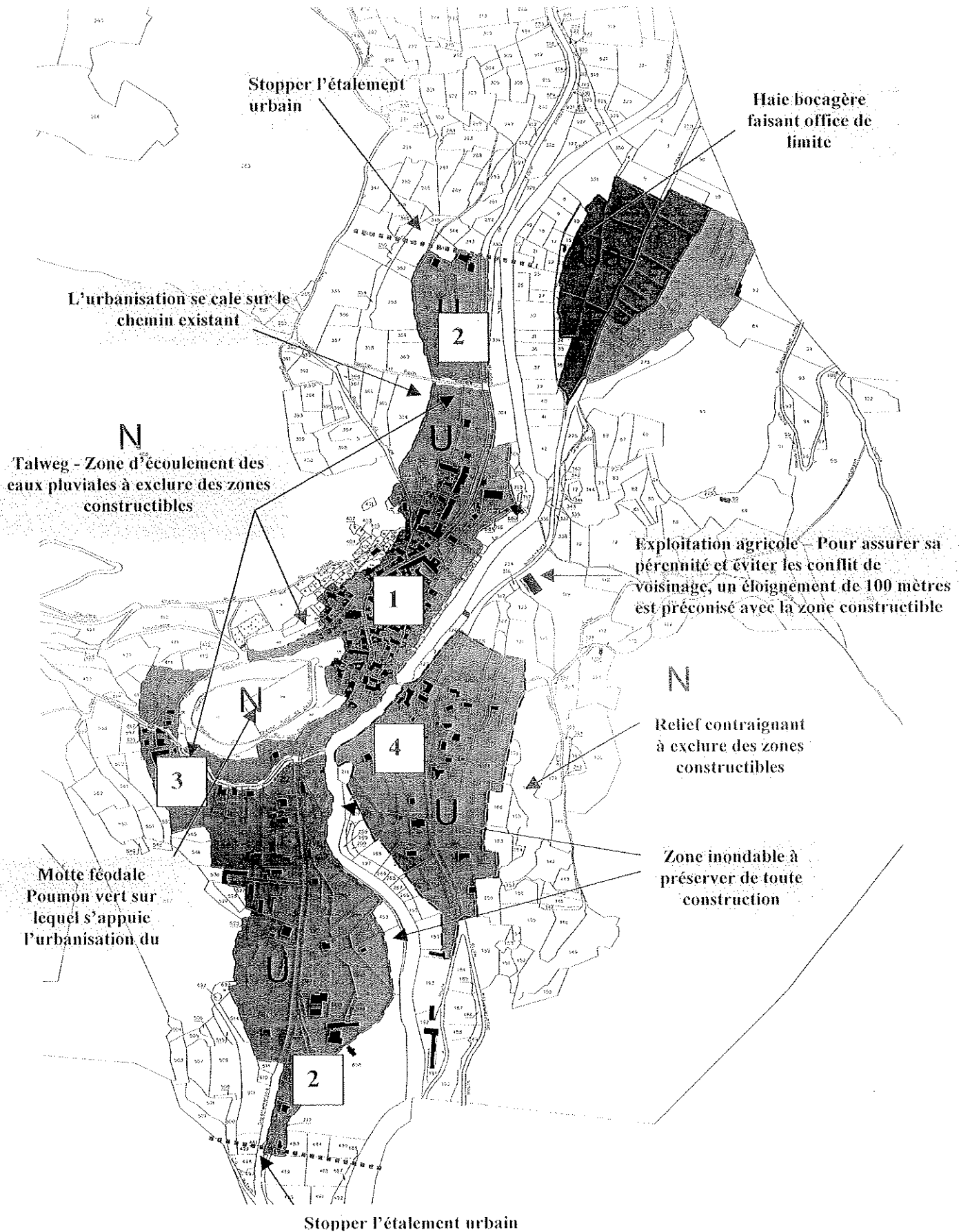
Dans certaines de ces zones, il sera autorisé un assainissement individuel uniquement de type épandage sur sol reconstitué avec filtre à sable drainé ou filtre compact à zéolithes ou pouzzolane, suivant la place disponible. (se référer au schéma d'assainissement)

L'économie générale de la zone U permet à la fois de :

- respecter l'urbanisation actuelle et la forme urbaine souhaitée (village regroupé)
- respecter les entités paysagères
- rentabiliser les réseaux existants
- sortir des zones à risques l'urbanisation qui était programmée dans le MARNU ancien

Afin de préserver l'homogénéité du village et la qualité des sites, des plans d'aménagement globaux pourront être réalisés par la commune ou les aménageurs (plans à faire valider par la commune) dans les zones 2, 3 et 4, en préalable à la délivrance des permis de construire. Une attention particulière pourra être portée sur le maillage et le réseau viaire, dans le but de désenclaver au mieux les parcelles concernées, et de rationaliser ainsi l'utilisation de l'espace.

Afin de faciliter la compréhension du zonage proposé, la carte ci-après justifie le découpage



1 – Le zonage U identifie le noyau ancien coincé entre les premiers reliefs de la montagne et la Neste d'Aure. Il reste toutefois bien regroupé sur lui-même et il a su exploiter au mieux la topographie du lieu.

2 – Le zonage U englobe les extensions Nord et les extensions Sud situées le long de la RD929 caractérisées par une urbanisation de type pavillonnaire et fait le choix de stopper l'étalement en calant la zone U aux extrémités, sur l'urbanisation existante.

Au Nord/Ouest, la zone U se cale sur le chemin existant et l'exploite comme limite. Les terrains situés au-delà présentent une topographie trop contraignante, difficile à aménager et surtout difficile à assainir avec un mode d'assainissement individuel comme le schéma d'assainissement le prévoit.

3 – Le zonage U englobe les extensions Ouest et vient se caler d'une part sur les boisements existants pour les exploiter comme limites, ainsi que sur les limites des zones présentant des risques. Seuls les terrains les plus propices à la construction ont été intégrés.

4 – Le zonage U englobe les extensions Est, en dehors de la zones inondables identifiées sur la cartographie informative de la DIREN et s'appuie sur le maillage bocager et la topographie (talus de la RD19) pour identifier les limites de la zone constructible.

Les zones Ua :

Il s'agit d'un secteur réservé pour l'installation d'activités artisanales et commerciales, pour permettre aux entreprises importantes du territoire de pouvoir se développer et éviter les risques de délocalisation, car actuellement, aucun terrain ne leur sont disponibles sur le territoire élargit de la communauté de communes.

L'ouverture de ce secteur s'inscrit dans une politique d'aménagement à l'échelle de la communauté de communes.

Pour confirmer le besoin et calibrer le projet de zone d'activités, il nous a été nécessaire d'avoir une connaissance du tissu économique de la communauté de communes.

La communauté de communes des quatre Véziaux se compose de 8 communes toutes situées dans le canton d'Arreau et compte sur 6822 hectares, 1163 habitants, soit 43.87% de la population du canton d'Arreau.

Cette population connaît aujourd'hui une évolution démographique plutôt favorable qui se traduit principalement par un solde migratoire extrêmement vigoureux.

Communes	Population en 1990	Population en 1999
Ancizan	233	254
Barrancoueu	30	36
Bazus-Aure	112	118
Gouaux	62	58
Guchen	335	368
Grézian	64	78
Cadéac	161	221
Lançon	31	30
TOTAL	1028	1163

L'implantation d'une zone d'activités permettra de renforcer l'attractivité du territoire tout en favorisant la croissance démographique générale.

Quant à l'activité, elle est déjà bien présente sur la communauté de communes puisque l'on compte 502 actifs en 1999 avec 255 emplois dont 81 sont situés sur la commune de Cadéac, soit 31.76% des emplois de communauté de communes des quatre Véziaux.

Cadéac est donc un pôle attractif de la communauté de communes, d'ailleurs le nombre d'emplois a bien progressé depuis la dernière décennie, soit + 21 emplois.

Communes de la communauté	Nombre d'emplois en 1990	Nombre d'emplois en 1999	Nombre de chômeurs en 1999
Ancizan	56	40	5
Barrancoueu	0	4	1
Bazus-Aure	16	5	2
Gouaux	0	8	2
Guchen	56	92	15
Grézian	12	20	4
Cadéac	60	81	15
Laçon	4	5	1
TOTAL	204	255	45

Cette structure d'emplois dynamique (le nombre d'emplois en est la preuve), pourrait ainsi se poursuivre avec le projet de zone d'activités.

D'ailleurs, des porteurs de projets se sont déjà manifestés auprès de la communauté de communes des quatre Véziaux ainsi qu'auprès de la commune de Cadéac. Il s'agit de deux types d'entreprises :

- de nouvelles entreprises
- des entreprises locales existantes qui souhaitent se déplacer.

Type d'activités	Surface demandée	Remarques	Nombre d'emplois créés
Surface commerciale alimentaire	1 hectare	Déplacement	20
Brico marché	0,5 hectares	Création	-
Fleuriste-pépinière	2,5 hectares	Création	3
Magasin de matériel agricole	3 hectares	Création	4
Divers artisans		création	-

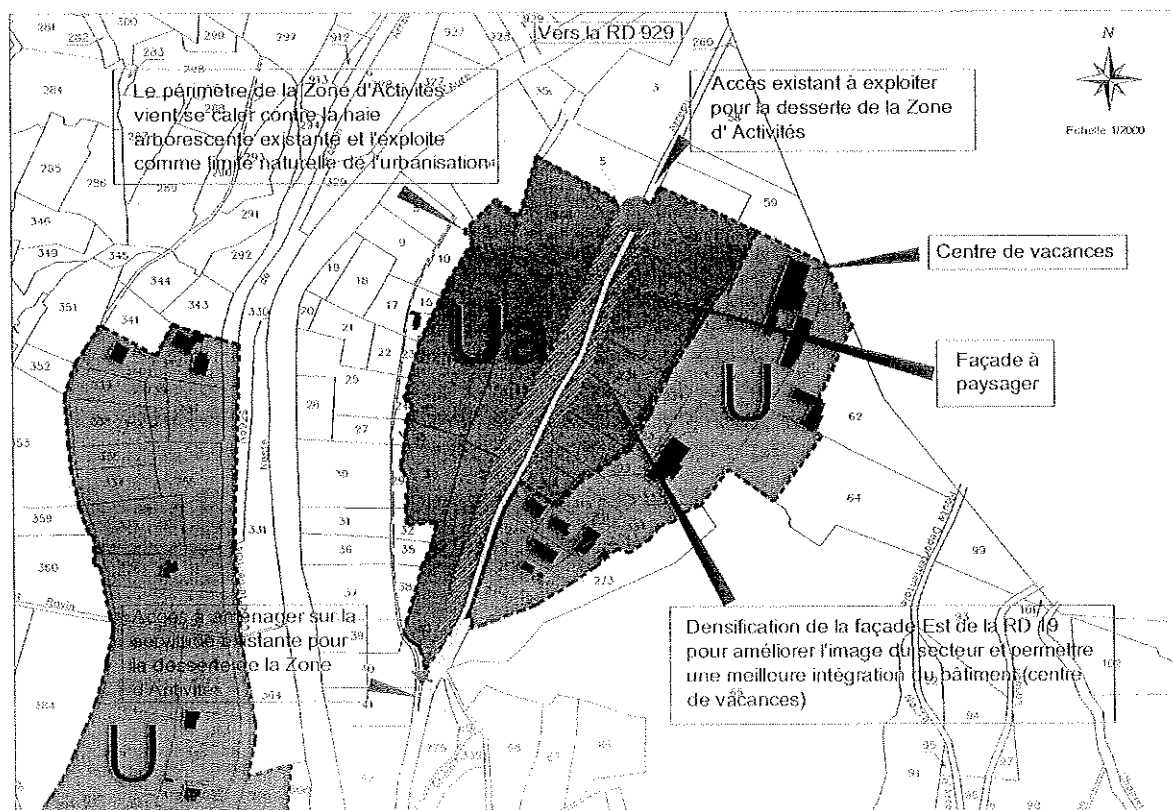
Et, on estime que l'opération (vocation mixte) pourra engendrer environ une cinquantaine d'emplois voire plus.

Les retombées économiques seront indéniables,

- un potentiel d'emplois par hectare,
- une demande en logements et en services, pour répondre aux besoins de la population,

- de retombées financières de la taxe professionnelle et autres taxes locales liés à l'emploi et l'habitat.

La carte communale prévoit ainsi une réserve foncière de 4 hectares, localisée à l'entrée Nord/Est de la commune, le long de la Neste d'Aure et desservie par la RD19.



- Le site présente un relief peu accentué laissant la possibilité d'accueillir des activités grandes consommatrices d'espace,
- Les terrains sont situés dans un cadre paysager de qualité,
- Le site se situe dans le bassin d'emploi d'Arreau de Cadéac et d'Ancizan,
- La zone d'activités devrait permettre de relancer l'économie du secteur : un potentiel d'emplois, une demande de logements et services divers, des retombées financières (taxes professionnelles et autres taxes locales liées à l'emploi et l'habitat),
- Le site est facilement accessible et desservi par la RD19,
- Le site est situé à la confluence de deux vallées (la vallée d'Aure et la vallée du Louron).

Toutefois, pour accueillir ces activités, les équipements de viabilité devront être totalement réalisés (voiries, réseaux d'alimentation en eau potable, réseaux d'assainissement, réseaux secs).

2.2 – LES ZONES NATURELLES, NON CONSTRUCTIBLES OU N :

L'atout majeur de Cadéac réside dans la qualité paysagère de ces espaces naturels et surtout des points de vues que la commune offre sur la chaîne des Pyrénées.

Ainsi, il est donc nécessaire d'axer le zonage de la carte communale sur une protection des espaces naturels et de les exploiter pour intégrer l'urbanisation.

Leur survie assurera l'équilibre avec le développement de l'urbanisation.

Ces zones N sont donc à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol ou du sous-sol et de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Les seules constructions autorisées sont, l'adaptation, le changement d'affectation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

585.54 hectares sont ainsi classés en zone N, soit 94% du territoire, pour permettre le développement des exploitations agricoles et forestières.

D'autre part, les zones soumises à des risques d'inondations selon la cartographie informative de la DIREN sont intégrées à ce zonage afin d'éviter le développement de l'urbanisation sur ces secteurs.

De même les secteurs présentant une topographie contraignante et pouvant être soumis à des risques de glissement de terrains sont également intégrés à ce zonage.

Ainsi, le secteur N a pour objectif de protéger la vallée de la Neste d'Aure, les bois présents sur les versants.

IV.3 - SUPERFICIE DES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE

1 - LES ZONES URBAINES

Zones	Secteurs	Superficie en hectare
U	Le village	29.46
Ua		4
TOTAL		33.46

2 - LES ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES

Zones	Superficie en hectares
N	585.54
TOTAL	585.54

V - INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES

La carte communale a fixé les structures d'utilisations des sols.

A cette fin, elle a délimité les zones constructibles en prenant en considération les volontés communales : envisager assez largement le développement démographique en réservant des espaces pour l'urbanisation future, tout en préservant les structures agricoles ainsi que la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

V.1 - LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

Pour le financement des équipements publics, le conseil municipal peut décider de mettre en place la participation pour le financement des voiries et des réseaux. La mise en place de ce nouveau régime juridique est subordonné à une délibération préalable de la commune. Ainsi, le secteur d'aménagement est identifié, la nature, la répartition du coût et le délai prévu pour la réalisation du programme d'équipements publics sont fixés.

Cette participation est calculée au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis.

V.2 – CONSEQUENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 – IMPACTS DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

La Carte Communale a acquis, avec la Loi SRU, un statut de véritable document d'urbanisme opposable aux tiers. A ce titre, elle se doit d'évaluer l'impact qu'auront les options d'aménagement et les zonages, sur l'environnement. Elle doit également définir dans quelle mesure elle prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2.1.1 – LES BOISEMENTS CLASSES

Le zonage de la carte communale ne permet pas de délimiter des espaces boisés classés. Toutefois pour les préserver, ils sont intégrés à la zone naturelle (N).

2.1.2 - LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

La préservation du patrimoine agricole recouvre plusieurs types d'enjeux :

- Socio-culturel : car le maintien d'une catégorie socioprofessionnelle et d'une activité fait l'histoire du « pays » et donne une image porteuse en terme touristique.
- Economique : il s'agit aussi de maintenir des emplois, même s'ils sont désormais peu nombreux.
- Ecologique : l'agriculture est garante de l'ouverture des paysages, du maintien des milieux ouverts ou semi-ouverts, où une faune et une flore spécifiques ont trouvé leur niche écologique.

D'autre part l'activité agricole doit être maintenue et protégée, parce qu'elle assure le maintien des paysages qui font la qualité du cadre de vie des habitants de Cadéac.

Ainsi, la carte communale a classé en zone naturelle (N) un certain nombre de prairies dont l'utilisation des terres est vouée à l'élevage. Ces terrains, pour un bon développement de l'activité agricole et éviter les nuisances générées par l'activité sont situés en dehors des zones bâties.

Ainsi, la carte communale protège cette activité sur 9% de la zone naturelle (N) pour accueillir les troupeaux qui ne sont présents sur la commune que trois par an.

Nota : la commune de Cadéac est soumise à la loi montagne (Cf. page suivante).

2.2 – LA COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La Carte Communale de Cadéac a été élaborée en cohérence et dans un souci de compatibilité avec la Loi SRU et le RNU. Mais elle doit également être compatible avec les autres dispositions nationales et supra-communales.

2.2.1 - LES ARTICLES L 110 ET L 121.1 DU CODE DE L'URBANISME

Ces deux articles ont présidé la démarche d'élaboration de la Carte Communale de Cadéac. Cette dernière respecte donc l'esprit et les principes fondamentaux du L 110 et L 121.1 :

- Elle garantit « *sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des ses besoins et de ses ressources* » et assure « *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes* ». En effet, la Carte Communale prend en compte ce souci de diversité et de mixité : elle délimite des zones constructibles (U) suffisamment importantes et diversifiées pour offrir un choix varié à la population future (constructions, réhabilitation du centre-bourg...), aussi bien en terme de localisation que de surface. La totalité de ces zones U est desservie par les réseaux, ou aisément raccordable, ce qui garantit l'équité spatiale et l'égal accès aux structures et infrastructures à la population de Cadéac.
- Elle « *gère le sol de façon économe, assure la protection des milieux naturels et des paysages* », et promeut « *une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, la préservation et la qualité de l'air, de l'eau, du sol, et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques naturels et des pollutions* ». Dans une optique de développement durable, la Carte préserve plus de 94% de la superficie communale de toute urbanisation, permettant ainsi de protéger les secteurs les plus sensibles, les éléments paysagers et patrimoniaux. Le développement urbain ne porte pas atteinte au développement de l'agriculture, ni à l'environnement.
- Elle « *assure la sécurité et la salubrité publiques* », en prenant en compte la localisation des réseaux pour les zonages U, mais aussi la desserte en voies de communication.

2.2.2 - LA LOI PAYSAGE

La Carte Communale doit prendre en compte la préservation des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ceux-ci ont été identifiés dans le diagnostic et des mesures ont été apportées pour préserver ce patrimoine.

2.2.3 - LA LOI SUR L'EAU

La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau implique une protection accrue de la ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

Le zonage de la Carte Communale s'attache à préserver les ressources superficielles, en classant la plupart des cours d'eau en zones N.

Un schéma d'assainissement a été réalisé pour préserver le milieu naturel d'une éventuelle pollution de ces eaux.

2.2.4- LA LOI RELATIVE A LA PREVENTION DES RISQUES MAJEURS

Cadéac est soumis à des risques naturels d'inondations relativement mineurs le long de la Neste d'Aure puisque le champ d'expansion des crues ne dépasse pas plus de quelques dizaines de mètres le lit mineur du cours d'eau. Toutefois, la carte communale tient compte de la cartographie informatique de la DIREN qui identifie les champs d'inondation de la Neste d'Aure en classant les secteurs inondables en zone non constructibles (N).

Quant aux problèmes éventuels d'instabilité des sols, l'analyse des risques pour le bassin de la moyenne vallée de la Neste d'Aure n'a recensé aucun site pouvant présenter des mouvements de terrains, toutefois, compte tenu de son relief contraignant, la carte communale a zoné en zone non constructible (N) les secteurs les plus pentus.

2.2.5 - LA PROTECTION DU PATRIMOINE HISTORIQUE

La commune possède un monument classé au titre des monuments historiques : la chapelle de Pène Tailade.

Ainsi, pour protéger ce site, l'architecte des bâtiments de France aura un regard sur tous les permis de construire interférant avec le périmètre de protection du monument historique de manière à ce qu'il n'y ait pas de constructions indésirables qui dénature le site.

2.2.6 - LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Il n'existe pas de SCOT sur la commune de Cadéac. Si dans le futur, un SCOT devait couvrir le territoire communal, il devrait être intégré.

2.2.7 - LES PIG

Il n'existe pas de PIG.

2.2.8 - LA LOI MONTAGNE

Cadéac est classée en zone de montagne. (Joint ci-après : la loi montagne)

Les dispositions de la carte communale permettent donc :

- de préserver l'harmonie entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles,
- de protéger les espaces voués à l'agriculture et permettant aux agriculteurs de poursuivre leurs activités dans de bonnes conditions,
- d'éviter une urbanisation diffuse
- de favoriser le regroupement de l'urbanisation autour du pôle existant.

2.2.9 - L'ARTICLE L 111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME

Il vise à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières importantes, notamment le long des RD19 et de la RD929.

En effet, le texte stipule que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

2.2.10 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

Les dispositions de la Carte Communale ne compromettent aucune des servitudes d'utilité publique applicable sur le territoire communal. Celles-ci peuvent être consultées dans le document annexe non joint au projet de carte communale.

