

COMMUNE DE CADEILLAN

ELABORATION DU P.L.U.

Projet d'aménagement et de développement durable

La commune de CADEILLAN est située à la confluence de la Save et de la Gesse. Dans un environnement très largement rural, elle est également proche des bourgs centres que sont Samatan et Lombez au nord, L'Isle-en-Dodon au sud. CADEILLAN adhère à la communauté de communes du Savès et au pays Porte de Gascogne.

Les paysages de la commune ont été largement façonnés par le travail des deux cours d'eau qui la limitent à l'est et à l'ouest et se rejoignent au nord. Ces cours d'eau sont sujets à des débordements.

Le rythme de la construction neuve est faible. La commune entend conserver ce rythme modéré et préserver la qualité de vie de son territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durable retient quatre orientations générales pour l'ensemble du territoire communal.

- 1. *Permettre un développement maîtrisé du bourg, respectueux des paysages existants***
- 2. *Créer un noyau villageois***
- 3. *Protéger et mettre en valeur les espaces naturels***
- 4. *Préserver l'intérêt économique et paysager des espaces agricoles***

1. - Permettre un développement du bourg respectueux des paysages existants

1.1. Poursuivre le paysage aggloméré dans le respect des éléments de paysage qui font le caractère de la rue.

Le paysage du village, c'est d'abord sa rue principale. Plus que les constructions, ce sont les clôtures végétales dominantes (haies basses dans la partie centrale, alignement plantés aux extrémités) alliées au traitement herbeux des accotements de la voie qui font le paysage du village et son image. Les constructions sont souvent basses, implantées sur des terrains pouvant être grands, souvent arborés. Sauf exceptions, elles se font discrètes.

En bordure de la VC 3 (chemin d'Encastille), les alignements de chênes en bord de voie et les talus sont les éléments marquants.

La commune entend préserver et poursuivre ces éléments constitutifs de son paysage aggloméré.

1.2. Conforter le bourg existant.

Le positionnement traditionnel du village en ligne de crête a induit l'implantation des constructions sur un seul rang en bord de voie. Ce dispositif est aussi lié à la recherche des panoramas. La situation actuelle laisse entre les constructions existantes des espaces non bâtis que la commune veut pouvoir combler en priorité.

2. Créer un noyau villageois

La structure agglomérée actuelle n'offre pas d'espace de rencontre ni d'équipement qui soit de nature à marquer un noyau villageois et favoriser une vie collective.

2.1 Créer autour de la mairie un équipement - espace collectif, lieu privilégié de la vie sociale

La maison commune est le lieu symbolique de la collectivité locale. Elle doit pouvoir être le support d'un noyau d'équipements collectifs et d'espaces ouverts à tous, aptes à favoriser le "vivre ensemble" qui est l'un des éléments constitutifs de la vie villageoise et rurale. Outre les bâtiments (mairie, locaux municipaux, salle polyvalente...), les espaces de convivialité et de détente pourront être réalisés.

2.3 Maîtriser les sols nécessaires à ces équipements

La réalisation de ces espaces et structures est une œuvre longue qui nécessite un préalable : la maîtrise des terrains nécessaires à leur accueil. Une procédure de déclaration d'utilité publique a été mise en œuvre. Elle permettra cette maîtrise. Ce P.A.D.D. confirme la vocation du site concerné et la volonté communale.

3 - Protéger les espaces naturels

Le territoire communal comporte des espaces de nature importants constitués des bois qui sont essentiellement localisés au sud de la commune. Les sites d'A Ensansuc et A Embageaut qui accueillent ces boisements constituent une unité paysagère à laquelle la commune entend assurer une protection forte de deux manières : en interdisant le défrichement des bois, en y interdisant toute construction nouvelle.

4. Préserver l'intérêt économique et paysager des espaces agricoles

Le territoire voué à l'exploitation agricole est le support d'une activité économique dont l'intérêt dépasse les limites communales. Cette activité doit pouvoir trouver les moyens de son maintien et de son développement.

L'activité agricole est aussi déterminante dans la création des paysages hors agglomération. Des alignements plantés significatifs de ces paysages méritent une préservation. Ils feront en conséquence l'objet d'un repérage et seront soumis à un dispositif qui soit de nature à assurer une coexistence avec les modes cultureaux.