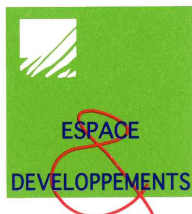


COMMUNE DE CADEN PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION



APPROBATION



Espace & Développements
10, rue St Tropez
B.P. 55
56002 VANNES cedex

**2. P.A.D.D.
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**Vu pour être annexé
à la délibération du conseil
municipal du 03.04.2006**

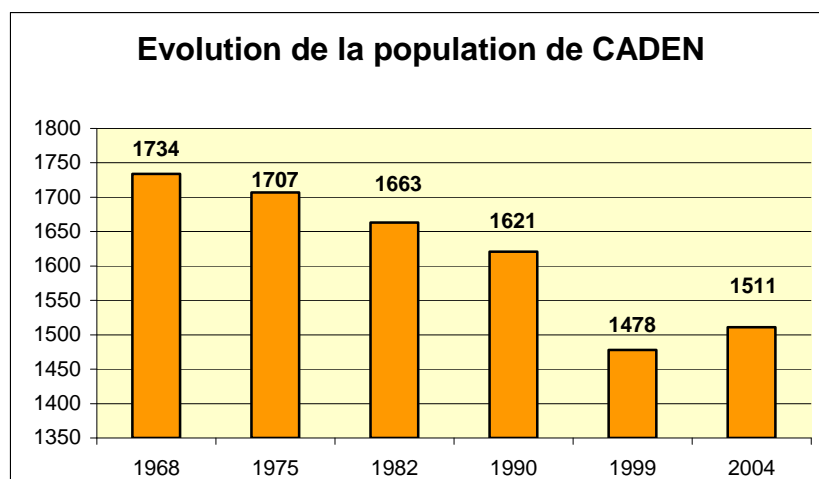
Le Maire,

A. CONTEXTE

CADEN est une commune rurale étendue de plus de 3 800 hectares et d'environ 150 hameaux ou villages. Elle présente une palette diversifiée de paysages agricoles et naturels depuis le plateau au Nord jusqu'aux marais au Sud où convergent les ruisseaux de TREVELO, LÉCADEN et la BOULOTERIE qui s'écoulent dans des vallées très marquées.

Desservi par la RD 775 entre VANNES et REDON, le bourg reste isolé à 4 kilomètres au Sud de cet axe de transit et à 15 kilomètres à l'Est de QUESTEMBERG.

La commune connaît depuis 1968, une baisse de sa population correspondant à un exode rural continu.



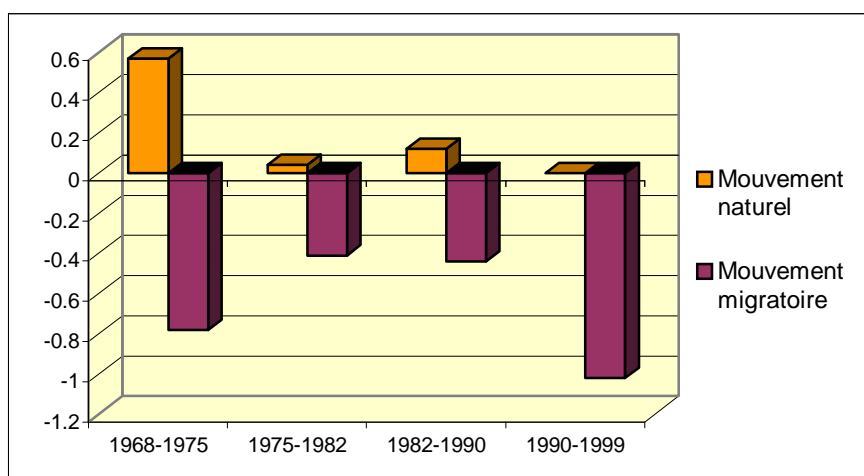
Source INSEE

Un premier frémissement est perceptible au recensement intermédiaire de 2004.

Ainsi, le déclin démographique s'explique par le départ de nombreux habitants qui ne sont pas compensés par l'arrivée de nouveaux résidents.

Le solde naturel après avoir été positif lors des recensements de 1982 et 1990 est devenu nul en 1999.

NATURE DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

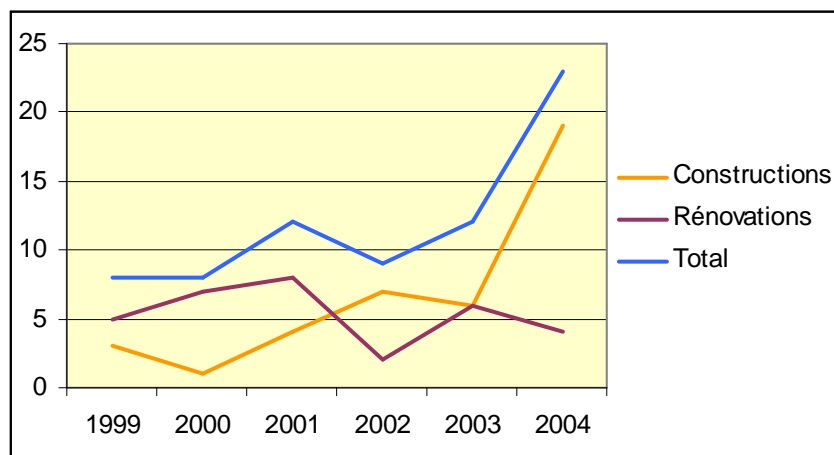


Source INSEE

La tendance semble jugulée depuis 2003, la commercialisation du lotissement communal a intéressé de jeunes ménages.

Les effectifs scolaires évoluent favorablement, bien que des enfants de CADEN soient scolarisés à MALANSAC et LIMERZEL.

LOGEMENTS AUTORISÉS PAR AN



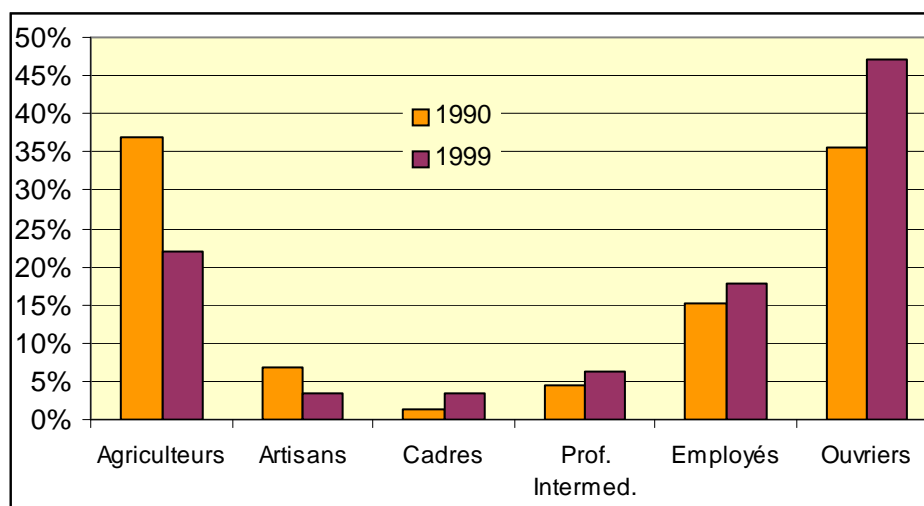
Source : Mairie

La population active sur CADEN représente 631 personnes, soit 42,9 % de la population totale. Ce taux d'activité est en augmentation par rapport à 1990, et au dessus de la moyenne départementale.

55,8 % de la population active travaillent hors de la commune. Les principaux pôles d'emplois sont VANNES, QUESTEMBERG et MUZILLAC.

CADEN se distingue par une forte présence d'agriculteurs. Ceux-ci représentent 26,7 % de la population active, mais en forte baisse par rapport à 1990 où ce chiffre s'élevait à 36,7 %.

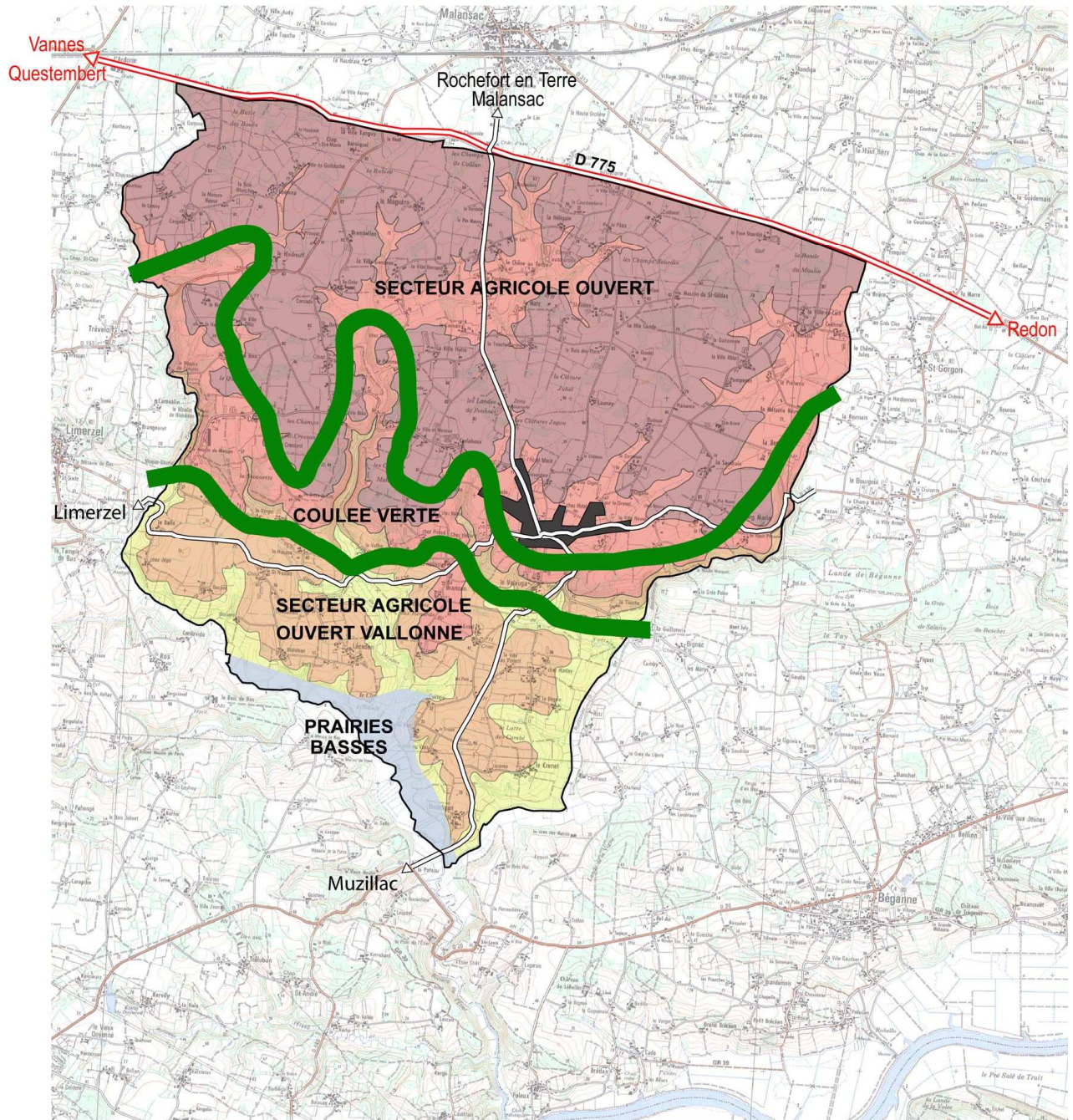
ÉVOLUTION DES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

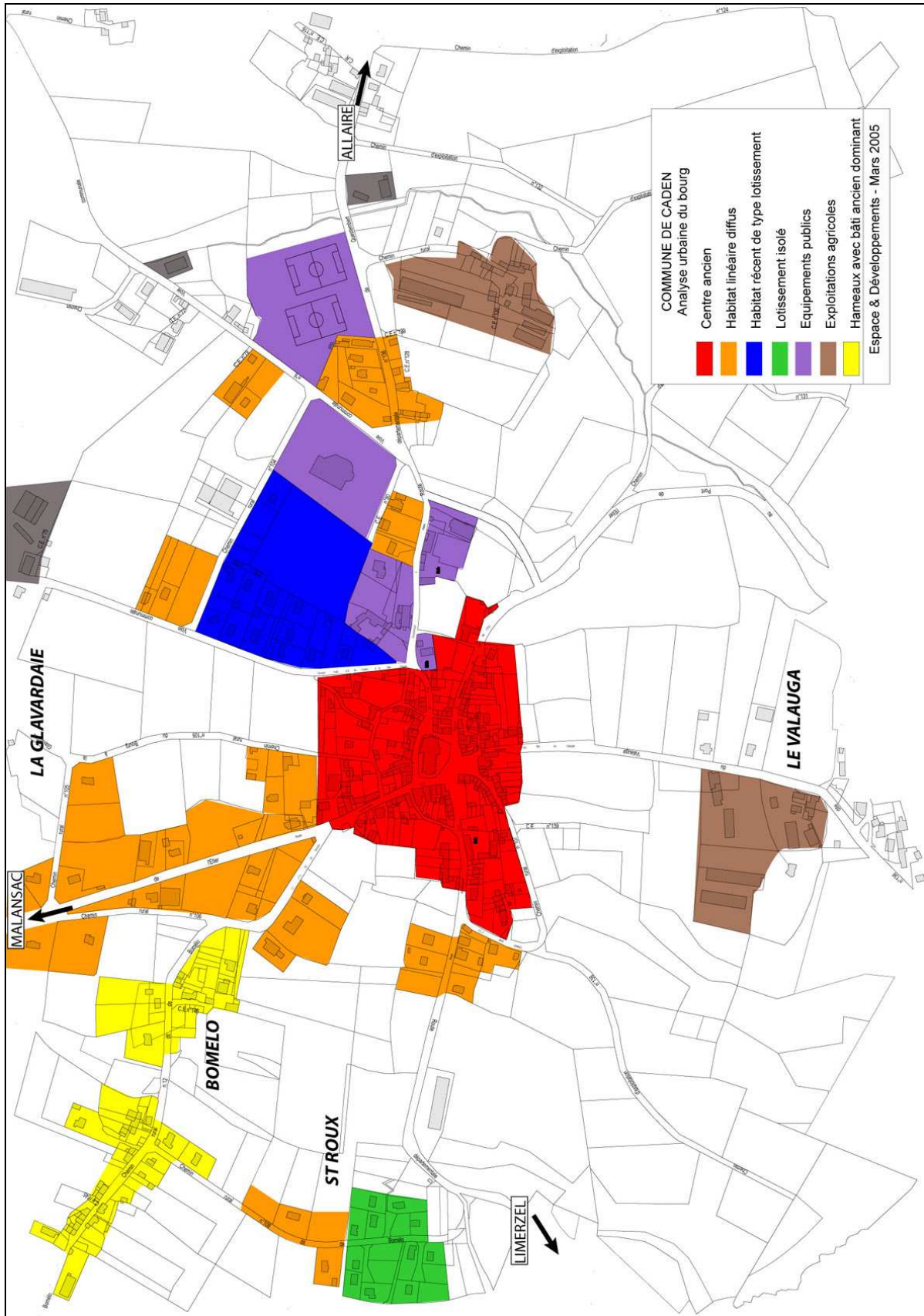


Source INSEE

La commune dispose en 1999 d'environ 297 emplois, dont près de 52,5 % en relation directe avec l'agriculture, véritable atout pour la commune mais aussi faiblesse au regard du devenir de cette activité en terme de main d'œuvre.

LE TERRITOIRE COMMUNAL





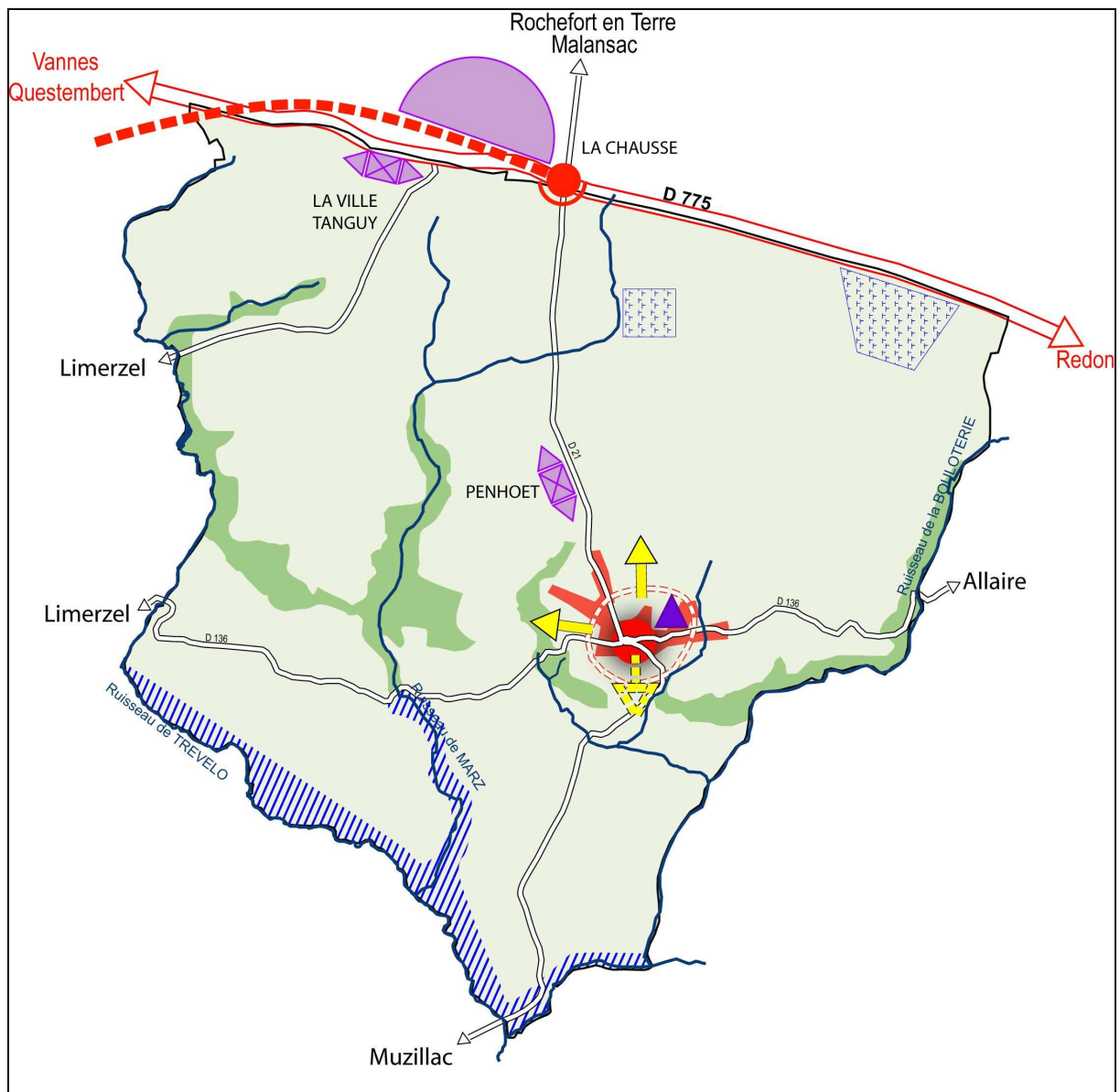
B. PERSPECTIVES

Constat















- Commune fortement rurale
- Stabilisation du phénomène de chute démographique
- Des contraintes d'urbanisation importantes autour du bourg (topographie et élevages agricoles)
- Un noyau urbain éclaté avec forte rénovation au centre

Pistes

- Conforter et renforcer les commerces et services en favorisant l'habitat en centre bourg.
- Favoriser les circulations douces entre les équipements publics et les quartiers résidentiels en s'appuyant sur les venelles du centre bourg.
- Maintenir le tissu associatif et renforcer les équipements.
- Permettre l'implantation de nouveaux résidents tout en respectant le paysage rural de la commune.
- Prévoir l'accueil des activités économiques.



SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

	Modernisation de la RD 775		Renforcer le bourg
	Pôle d'activités Intercommunal		Organiser le pôle de services
	Porte d'accès au bourg		Développement urbain projeté
	Pôle d'artisanat à conforter		Développement à plus long terme
	Protection des prairies basses		Améliorer le maillage routier entre les quartiers du bourg
	Secteur rural à dominante agricole		Principaux ruisseaux
			Protection des boisements des vallées et du coteau vert
			Espaces de loisirs existants

Espace & Développements - novembre 2005

C. ORIENTATIONS DU PADD

Diversification de l'offre foncière en matière d'habitat

- Renforcement des zones urbaines en continuité des quartiers existants :
 - en priorité au Nord afin de désenclaver le pôle d'équipements (salle des sports, centre socioculturel, voire nouvelle mairie etc...).
 - Connexion du lotissement Saint Roux au bourg par une urbanisation autour de Bomélo.
 - à long terme dans la partie Sud vers le VALAUGA.
- Organisation la diversité du marché immobilier en favorisant une offre locative complémentaire des lots en accession.
- Favoriser des opérations plus denses auprès du centre de type opération greffe (habitat mitoyen – logements adaptés aux personnes âgées).

Confortation du centre bourg de CADEN

- Transfert de la mairie actuelle dans l'ancien presbytère afin de permettre une modernisation des services rendus à la population.
- Maintien et développement de l'offre commerciale.
- Poursuite de la réhabilitation des bâtiments vacants en centre bourg.
- Réservation d'espaces pour de futures opérations communales, voire réemploi du site actuel de la Mairie.

Amélioration du cadre de vie

- Maillage routier à renforcer sur le Nord et le Sud du bourg afin de délester le centre de la fréquentation des camions et des engins agricoles.
- Mise en valeur des abords des équipements publics (salle omnisports, mairie etc...)
- Création de liaisons douces entre les équipements publics et les futurs quartiers.

Conservation des espaces agricoles

- Le territoire communal reste destiné principalement à une vocation agricole. Permettre la transmission des sièges d'exploitation et assurer la pérennité de l'activité.
- Enjeu de la transformation des bâtiments agricoles désaffectés, nombreuses constructions contenant de l'amiante.

Préservation de l'environnement et des paysages

- Préservation de la ressource en eau et maintien des zones humides.
- Protection des grands espaces boisés qui occupent des positions hautes et marquent le paysage de la commune (Boisements du GRAND VAL, les boisements de TREVELO, Le bois du BIGNON, boisements de la BOULOTERIE)
- Encourager le débroussaillage et l'entretien des accotements, fossés, talus de voies ouvertes à la circulation publique de même que les terrains bâtis jusqu'à une distance

minimum de 50 mètres autour des constructions afin de lutter contre les risques de propagation des incendies. L'usage du feu aux fins de brûler les végétaux est réglementé par arrêté préfectoral.

- Transformation du bâti de qualité architecturale dans les villages n'ayant plus d'activités agricoles.
- Protection du petit patrimoine et des petits édifices.
- Découverte des chemins creux en campagne, mise en place de circuits pour mieux connaître le patrimoine bâti ou végétal.