

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 2

Tampon de la Commune	Tampon de la préfecture

Prescription	18 mai 2017
Enquête publique	23 juillet 2022 – 23 août 2022
Approbation	6 février 2023

Table des matières

Préambule.....	5
1. Le PLU : historique, évolution et nouveaux enjeux	5
2. La traduction réglementaire	5
3. Confronter la Loi aux besoins et attentes du territoire	5
4. Rappel	5
Badens en 2018	7
1. Une croissance démographique soutenue	7
2. La diffusion de l'habitat d'une commune résidentielle.....	7
2.1. Un centre-bourg récemment résorbe	7
2.2. Une progression importante de l'habitat pavillonnaire.....	7
3. Des difficultés de lecture urbaine.....	7
4. Point méthodologique sur le traitement des axes de travail	7
Axe 1 – Définir un projet d'habitat	9
Axe 2 – Renforcer les équipements et appuyer l'économie locale	11
Axe 3 – Mobilités et perméabilité.....	13
Axe 4 – Préserver l'identité rurale de la commune	15
Axe 5 – Pérenniser l'aménité environnementale de la commune et valoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.....	17
Badens en 2032	19
1. Projet d'habitat	19
1.1. Une politique d'urbanisme qualitative	19
1.2. Une consommation d'espace modérée	19
2. Un potentiel économique exploité par la commune	19
2.1. Une économie agricole préservée.....	19
2.2. Une orientation médico-sanitaire assumée	19
3. Cadre de vie.....	19
3.1. Des mobilités renforcées	19
3.2. Environnement	19
3.3. Une vie de village dynamisée	19
4. Bilan de la consommation d'espace.....	20
4.1. Pour l'habitat	20
4.2. Pour l'équipement.....	20
Lexique	21

CORPS DE DOCUMENTS

Figure 1 : Les principales lois d'urbanisme en vigueur ; SOLiHA-Méditerranée, 2016

Loi ALUR (2014)	Lois SRU et UH (2000 et 2003)	Lois ENE 1 et 2 (2010 et 2013)
- Restructuration des espaces urbanisés - Diminution des obligations de déplacements motorisés	- Création des PLU et SCoT - Développement durable - Projet urbain - Mixité sociale - Renouvellement urbain	- Gestion économe de l'espace - Protection des corridors écologiques - Energies renouvelables - Quantification des rejets de CO₂

Figure 2 : Le PADD dans le Code de l'Urbanisme ; SOLiHA-Méditerranée, 2016

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit : - 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; - 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Figure 3 : Cadre, définition et application du PADD; SOLiHA-Méditerranée, 2016

Le cadre réglementaire	La définition	La mise en application
- Loi ALUR ; - Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme ; - Le SCoT (si existant) ; - Le rapport de présentation à prendre en compte.	- Traduction des choix retenus par les élus, appuyés par le bureau d'études.	- Zonage - Règlement - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Préambule

1. Le PLU : historique, évolution et nouveaux enjeux

Le PLU est aujourd'hui le document d'urbanisme de référence. Il a succédé au POS, antérieur aux années 2000, régi par la Loi d'Orientation Foncière (LOF) qui était la principale loi qui encadrait alors le domaine de l'urbanisme.

Le POS avait pour but de réguler le droit des sols et d'envisager le développement futur des communes. Ils encadraient leur évolution dans le temps en faisant respecter les objectifs qui étaient définis dans un contexte différent de celui que nous connaissons aujourd'hui. En effet, jusqu'au milieu des années 1970, l'exode rural fut un phénomène d'une telle ampleur qu'il nécessitait un développement important des milieux urbanisés, entraînant par la suite plusieurs effets négatifs que ces mêmes documents d'urbanisme n'avaient pas su anticiper.

C'est donc une forte dynamique de construction qui a perduré dans les années 1980 et 1990, entraînant un fort recul de la superficie agricole et naturelle. S'effectuant le plus souvent de manière diffuse, elle a également entraîné un besoin en réseaux de plus en plus important, et forcé les populations à utiliser la voiture comme moyen de transport principal, selon les migrations pendulaires qui régissaient le quotidien des individus et qui se matérialisaient sur des distances de plus en plus grandes. Parallèlement, les politiques publiques d'aménagement obéissaient alors à une logique opportuniste, où les intérêts individuels primaient sur l'urbanisme de projet que nous connaissons.

Ce n'est qu'au détour des années 2000 que l'apparition des PLU, avec la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), a fait figure de prise de conscience collective. Contrairement aux POS, ils obéissent à une logique inscrite dans un contexte de renouvellement urbain et de durabilité, où « *planification* » rime avec « *projet*. » Toutefois, ces mesures seules n'ont pas permis de freiner l'artificialisation des sols, confrontées à une explosion de la construction au début des années 2000.

C'est à la suite de ce constat que les Lois Grenelle sont venues conforter la Loi SRU à partir des années 2010, définissant des objectifs nouveaux, ou permettant de renforcer les grands principes de durabilité. Elle introduit la notion de « gestion économe de l'espace, » afin de freiner l'étalement urbain, de préserver les corridors écologiques, pour faire face au déclin de la biodiversité en France (dont un bilan alarmiste fait état d'une perte de l'ordre de 50% en 50 ans). Ces directives ont été matérialisées par la Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), occupant dès-lors une place importante dans l'urbanisme.

C'est en 2014 que la Loi ALUR est élaborée, boîte à outils pour l'application des lois qui se sont succédé au cours des 15 dernières années. Prônant un recul des mobilités individuelles et polluantes, la protection des espaces agricoles et le renforcement des continuités écologiques, elle préconise la densification et une restructuration des espaces urbanisés existants, pour lutter contre la diffusion de l'habitat, avant d'envisager toute consommation d'espace. C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir la révision du Plan Local d'Urbanisme de Badens.

2. La traduction réglementaire

Ainsi, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduits au sein de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, et sont inscrits dans un cadre réglementaire bien défini. En adéquation avec les préconisations de la Loi ALUR de 2014, l'article mentionne notamment l'obligation d'afficher des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il prévoit ainsi de diminuer l'étalement urbain, idéalement de 50% par rapport à l'urbanisation observée au cours des 10 années précédentes.

Il précise également les principales orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

3. Confronter la Loi aux besoins et attentes du territoire

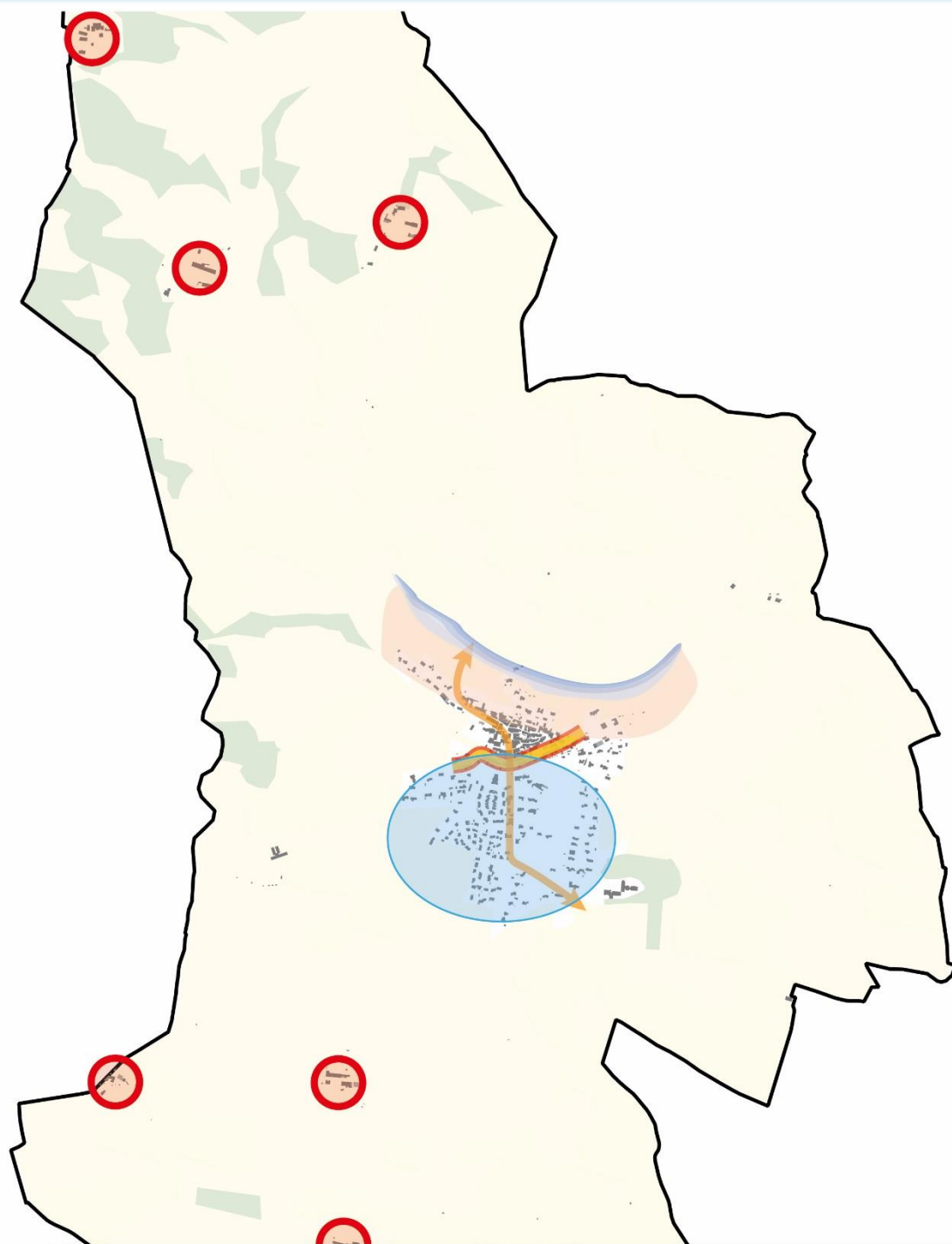
Le présent projet exprime les orientations de développement pour lesquelles la municipalité a opté, faisant suite au diagnostic territorial établi préalablement dans le rapport de présentation du PLU. Dans le respect des lois et de l'article énoncés plus haut, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir, concomitamment au SCoT de Carcassonne Agglomération.

4. Rappel

Le PADD ne constitue aucunement une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront entrer en compatibilité avec ce dernier.

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 1 : Badens en 2021 ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



 Un paysage agricole et naturel bien préservé et une identité rurale valorisée notamment avec la plaine viticole

 Une urbanisation, originellement prévue au Nord de la commune, entravée par le PPRI entré en vigueur après l'élaboration du PLU

 Des acteurs du monde agricole gênés par le manque de possibilités d'évolution du bâti et de leurs projets en zone A

 Un village-rue peu mis en valeur par une faible définition du partage de l'espace et un délaissement progressif des commerces sur l'artère principale

 Un manque de perméabilité urbaine. Le partage de l'espace doit amener à une cohérence entre quartiers pour l'ensemble des usagers

 Une urbanisation encadrée par le PLU en vigueur, des extensions urbaines bien définies

Badens en 2022

1. Une croissance démographique soutenue

La démographie de Badens est en constante augmentation depuis les années 1990, principalement grâce à son solde migratoire. Son caractère rural, sa proximité de Trèbes et Carcassonne, ses atouts paysagers, et l'accessibilité de son foncier sont des facteurs d'attractivité. Son taux de variation annuelle de la population s'élève à +1,63% entre 1999 et 2013. Rapporté à la taille de la commune, il correspond à l'arrivée de 13 habitants par an, et à une production/réhabilitation d'environ 5 nouveaux logements. Cependant, depuis 2013, l'apport démographique est très fluctuant, presque à l'arrêt. La commune attire majoritairement la tranche d'âge des 25-54 ans. La densité de ses ménages, plus élevée que la moyenne, informe sur une proportion importante de familles. Les projections au fil de l'eau permettent d'estimer l'arrivée de 136 habitants à l'horizon 2032. Il se pose cependant la question de l'adaptation de la ville à la hausse de sa population. On note que la construction de nouveaux logements s'est trouvée bloquée pendant 4 ans à cause d'un manque de capacité de la station d'épuration. Celle-ci a été dimensionnée pour gérer un équivalent 1200 habitants. Si la commune propose des services de proximité (boulangerie, salon de coiffure, garage) et accueille sur son territoire un équipement intermédiaire, la clinique, elle a une économie propre très limitée. La commune de Badens reste dépendante de la centralité qu'est Carcassonne et du pôle de proximité qu'est Trèbes. Si sa population poursuit sa croissance, il sera judicieux d'encourager les commerces et services locaux. La capacité d'emploi gagnerait à être renforcée également, car le taux de chômage est fort (10,8%). Les clés du développement de Badens reposent sur un équilibre permettant l'accueil des nouveaux habitants, une adaptation de la commune en termes d'équipements, commerces et services, tout en conservant la ruralité et la qualité de vie qui sont ses atouts.

2. La diffusion de l'habitat d'une commune résidentielle

2.1. Un centre-bourg récemment résorbé

La commune de Badens compte un taux de vacance de 4,2% calculé au cas par cas en pointant les logements vacants au cours d'une balade urbaine avec la municipalité (10,8% en 2019 selon l'INSEE). Le taux de vacance exigé pour une rotation optimale des habitants est de 5%. Le centre-bourg, à l'architecture vernaculaire, organisé autour de son château et présentant quelques éléments de petit patrimoine, concentre la grande majorité des logements vacants de la commune. Les faubourgs, le long des voies de communication, aussi parfois délaissés ; Cependant, les logements sont quasiment tous mis en vente ou en cours de réhabilitation. De fait, si résorption il y a, elle se fera au gré des habitants, sans imposer une politique particulière.

2.2. Une progression importante de l'habitat pavillonnaire

La diffusion de l'habitat pavillonnaire autour du centre-bourg correspond aux aspirations des ménages familiaux de s'installer dans un cadre de vie rural privilégié. En effet, Badens octroie la possibilité d'accéder à la propriété sur des parcelles au prix accessible et jouissant des atouts de la campagne tout en étant à une vingtaine de minutes de Carcassonne via la RD206 et l'autoroute. Cependant cette forme d'habitat pavillonnaire doit être réfléchie pour éviter une surconsommation d'espace. Le tissu urbain peut être densifié en se penchant sur les dents creuses, les parcelles à potentiel de densification et en encourageant la réhabilitation de logements vacants.

3. Des difficultés de lecture urbaine

Le processus d'étalement pavillonnaire témoigne de la perte de poids du centre-bourg face à un urbanisme périphérique, soulevant la question des mobilités. Le centre ancien est aujourd'hui un bourg transité, où, hors du petit centre piéton, les mobilités douces ne sont pas favorisées. Le long de la RD206 notamment (où se situent les quelques commerces et services de la commune), les déplacements piétons peuvent présenter un danger lié à l'absence de trottoir. Les espaces publics, sensés tisser des liens sociaux entre les habitants, ne sont pas valorisés. La mise en œuvre d'un urbanisme plus vertueux concilierait habitat nouveau et réhabilitation de l'existant. Le centre-bourg doit être repensé dans une optique de mixité fonctionnelle, et l'habitat pavillonnaire densifié tout en y conservant la possibilité de se déplacer tant à pied qu'en voiture.

4. Point méthodologique sur le traitement des axes de travail

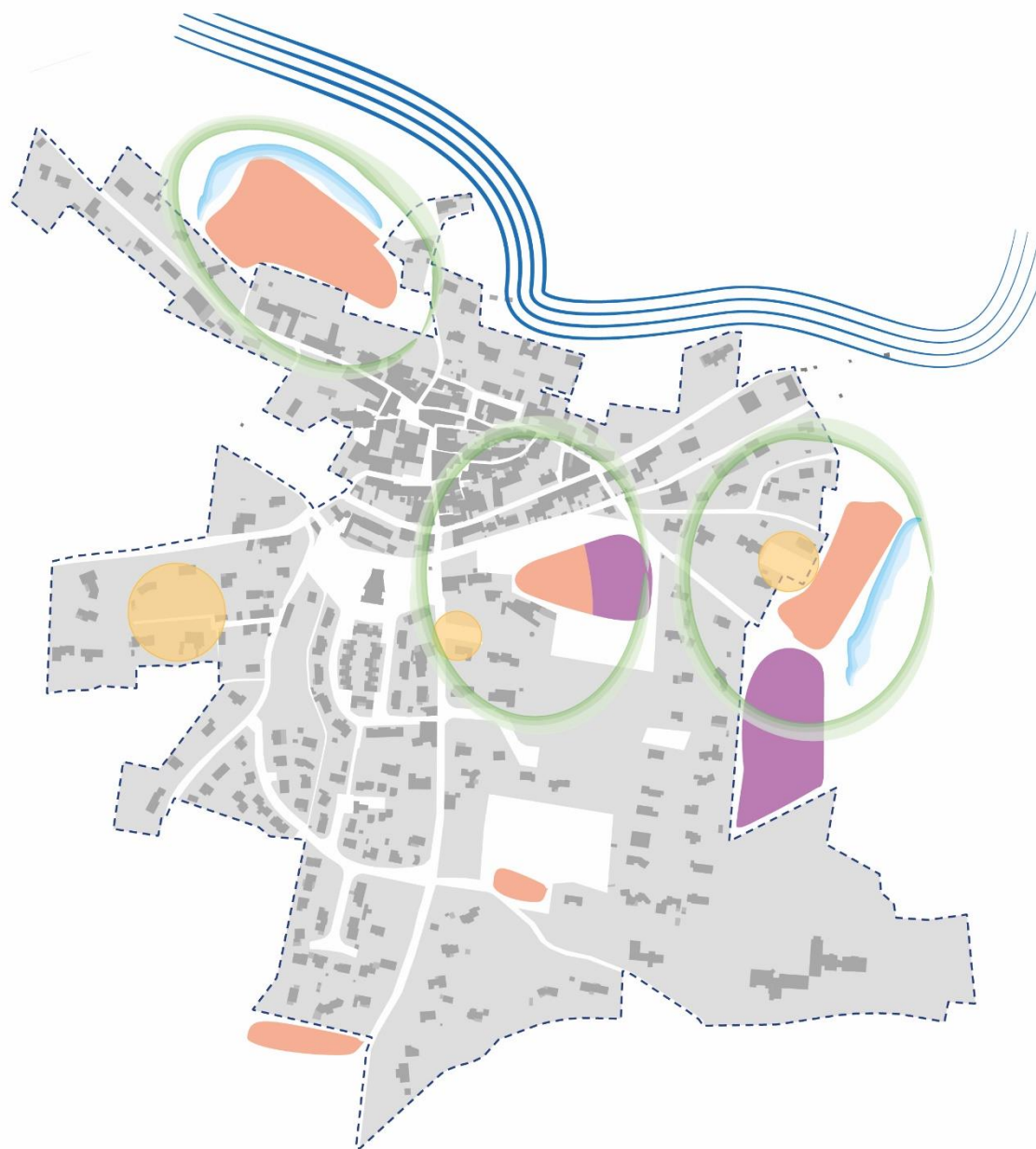
L'analyse sera menée selon une méthodologie basée sur le référentiel des politiques publiques¹, à travers trois dimensions :

- La dimension cognitive : il s'agit d'un état des lieux, c'est ce que l'on sait ;
- La dimension normative : ce sont les résultats escomptés à l'horizon 2032 ;
- La dimension instrumentale : ce sont les outils déployés pour tendre vers les résultats attendus.

¹ B. JOBERT, P. MULLER, 1998 : « L'Etat en action. Politiques publiques et corporatismes. »

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 2 : Projet d'habitat ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Mener un projet d'habitat en jouant sur les spécificités intergénérationnelles de la commune : articuler les nouveaux quartiers et l'attrait de nouveaux actifs avec l'accueil des personnes âgées via le projet de foyer

 Afficher une priorité sur la restructuration de la trame bâtie dans les zones les moins denses (dents creuses, divisions parcellaires, résorption des logements vacants)

 Dimensionner le projet d'habitat au regard des dynamiques réelles de la communes (production en logements et évolution démographique)

 Mener un projet d'accueil des personnes âgées sur le territoire communal

 Limiter la production de logements au Nord de la commune en zone PPRI et prendre des mesures palliatives : anticiper le risque inondation.

 Assurer une cohérence architecturale et une articulation fonctionnelle entre les nouveaux quartiers et l'existant

 Un travail esthétique et fonctionnel à mener sur la lisière agro-urbaine et les entrées de ville

Axe 1 – Définir un projet d'habitat

Résorption du potentiel vacant

Dimension cognitive :

La commune affiche un taux de vacance de 4,2% du parc total. La plupart de ces logements sont réhabilités ou en cours de vente.

Dimension normative :

Il s'agit d'un chiffre qu'il convient de maintenir. La résorption du vacant se fera au cas par cas.

Dimension instrumentale :

- Actuellement, le potentiel vacant n'est pas à inclure dans la gestion économe de l'espace, étant estimé comme largement convenable.

Résorber les potentiels de densification

Dimension cognitive :

Le diagnostic fait état d'un potentiel de densification de la trame bâtie de 1,17ha.

Dimension normative :

À l'horizon 2032, 50% des dents creuses et 25% des fonds de jardins sont comptés dans la production en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Dimension instrumentale :

- Ces potentiels ont été identifiés dans le rapport de présentation. Une politique d'habitat devra être menée pour utiliser une partie de ces espaces en priorité dans le cadre de la production de logements.

Prévoir l'ouverture à urbanisation

Dimension cognitive :

L'urbanisation hors enveloppe prévue par le PLU applicable se trouve aujourd'hui remise en question du fait de l'élaboration du PPRi de 2013. Ainsi, bon nombre de zones AU1 prévues pour ouverture à urbanisation par voie de modification, sont aujourd'hui à reclasser en zone non constructible. La commune doit ainsi penser à une urbanisation alternative. De plus la production en logements a été ralentie du fait de la station d'épuration qui n'était pas aux normes.

Dimension normative :

L'urbanisation se fera selon un nouveau phasage à partir du PLU existant et avec une nouvelle évaluation des besoins.

Dimension instrumentale :

La commune retient le scénario du SCoT en cours d'élaboration dont le PADD a été défini. Il s'agit d'une production de 59 logements à l'horizon 2032. Il est revu à la baisse pour un total de 58 logements.

Bilan

Dimension normative :

53 logements sont prévus soit en continuité de la trame urbaine, soit en insertion, et 5 autres sont prévus sur les écarts.

Soit un total de 58 nouveaux logements.

Dimension instrumentale :

- **4 logements** prévus sur les dents creuses et fonds de jardins dans le cadre d'une densification de la trame bâtie existante ;
- **49 logements** prévus en zone 1AU et **dont 40 logements sociaux ou seniors** ;
- **5 logements** prévus en zone rurale.

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 3 : Synergie fonctionnelle entre les équipements ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Axe 2 – Renforcer les équipements et appuyer l'économie locale

Développer l'économie médico-sanitaire assumée de la commune

Dimension cognitive :

Depuis plusieurs années, l'orientation technico-économique de la commune mise sur le domaine médical et sanitaire. La commune accueille sur son territoire un pôle médical rayonnant à l'échelle départementale et elle a pour projet d'ouvrir un foyer d'accueil médicalisé pour personnes âgées.

Dimension normative :

Le projet urbain doit appuyer cette orientation choisie par la commune dans son développement récent. Elle portera l'économie locale, créera de l'emploi et participera au développement de Badens.

Dimension instrumentale :

- Définir une réserve foncière pour l'extension de la clinique ;
- Définir une réserve foncière au cœur du village pour la construction de papy-lofts dans une optique de mixité

Encourager la mixité intergénérationnelle par la perméabilité entre les équipements

Dimension cognitive :

La commune porte un projet d'accueil des personnes âgées avec la construction de papy-lofts. D'autre part, au cours des dernières décennies, elle s'est montrée attractive pour de jeunes ménages.

Dimension normative :

En jouant sur la perméabilité permettant de mettre en cohérence les équipements, la commune pourra appuyer une cohésion sociale intergénérationnelle.

Dimension instrumentale :

- Assurer une cohérence matérielle et fonctionnelle entre les équipements ;
- Mutualiser les équipements et locaux, et engager un dialogue entre les différents acteurs ;

Promouvoir le centre ancien comme cœur de la vie communale

Dimension cognitive :

Les habitants de Badens dépendent, pour leurs besoins quotidiens, des pôles de proximité, et notamment de Trèbes. Or, dans le centre-bourg, et le long du village-rue, des baux commerciaux sont laissés vacants. Alors que de nouveaux habitants s'installent sur la commune, l'offre de proximité gagnerait à être dynamisée.

Dimension normative :

Pour rétablir une dynamique dans le centre du village, il est nécessaire d'encourager l'économie locale de proximité.

Dimension instrumentale :

- Intégrer, dans le projet de réhabilitation du centre-bourg, la résorption des baux commerciaux vacants.
- Se pencher sur les besoins en équipements de proximité de la commune pour renforcer l'économie locale.

Une attention portée aux espaces verts et aux espaces de sports et de loisirs

Dimension cognitive :

Badens dispose de plusieurs espaces de loisirs : le boulodrome, le stade, le terrain sportif, les terrains de basket et de tennis ; ainsi que de petits espaces verts publics. Vecteurs de vie collective, ils gagneraient à être valorisés.

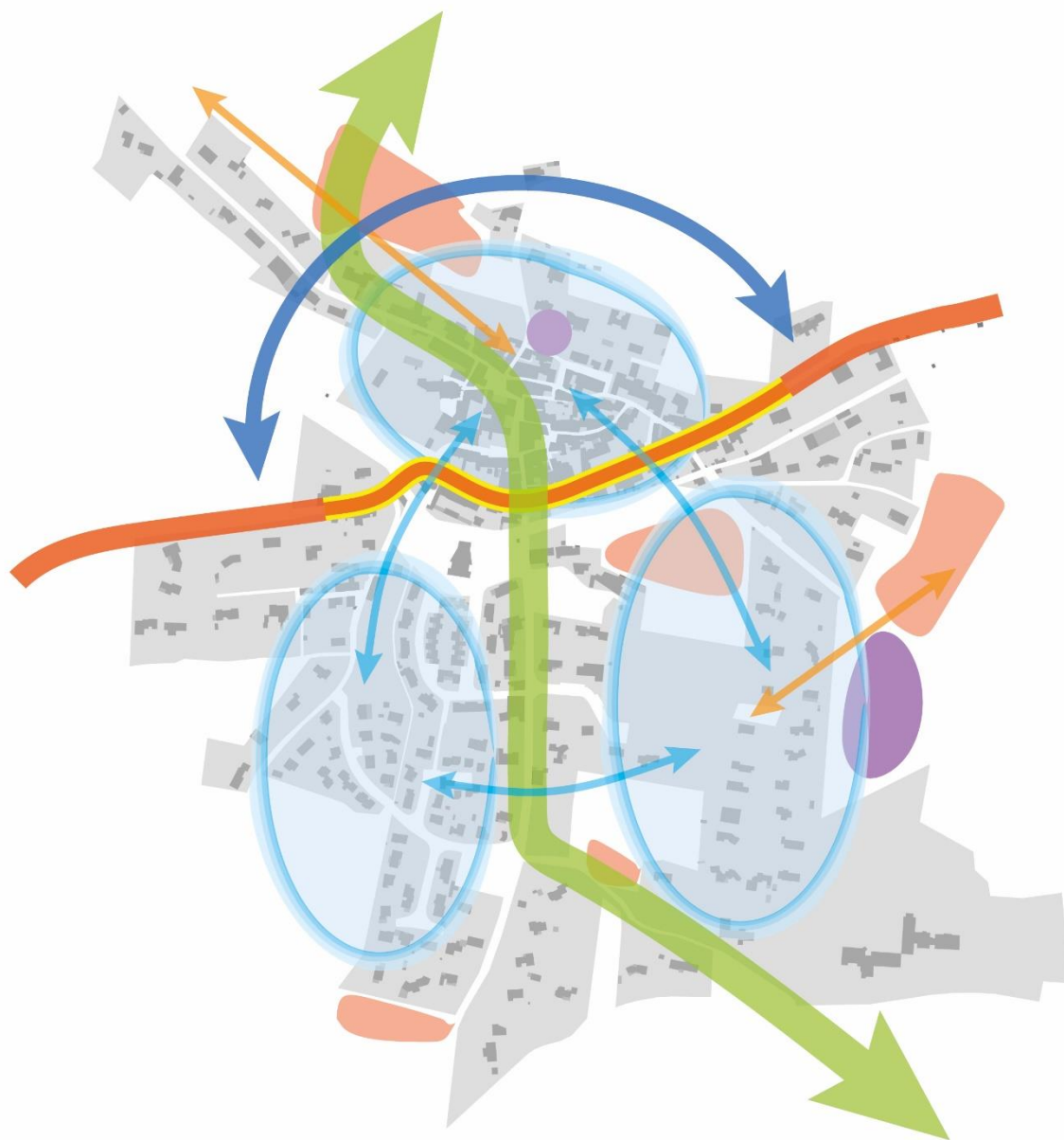
Dimension normative :

Les espaces verts et les équipements sportifs seront mis en valeur et gagneront en attractivité pour les habitants de la commune. De nouveaux espaces publics végétalisés pourront être aménagés.

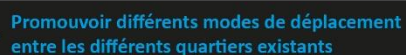
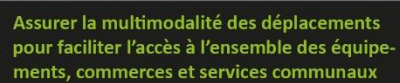
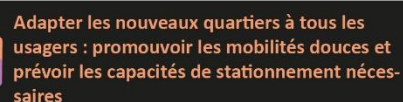
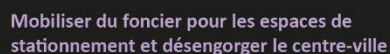
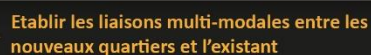
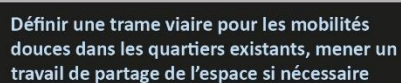
Dimension instrumentale :

- Les équipements sportifs de la commune pourront être rénovés et valorisés.
- Une partie de l'espace vacant central sera réservé à la mise en place d'un cheminement piéton végétalisé.
- Il conviendra de mener un travail sur l'espace public (aires de jeux, terrains de sport) pour favoriser les rencontres.

Schéma 4 : Mobilités et perméabilité ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Un village-rue à restructurer pour un dimensionnement adapté à tous les usages : partage de l'espace, sécurisation des piétons et riverains, régulation du trafic



Axe 3 – Mobilités et perméabilité

Travailler le partage de l'espace

Dimension cognitive :

Le partage de l'espace n'est pas toujours défini sur le village. Le centre ancien de Badens est piéton, mais des espaces posent encore des problèmes de lecture urbaine notamment au niveau du village-rue (RD206).

Dimension normative :

Il faut s'assurer de la multimodalité des mobilités sur l'ensemble du village. Le village-rue demandera une attention particulière pour sécuriser les déplacements piétons ; l'accès aux équipements, commerces et services sera facilité.

Dimension instrumentale :

- Travailler la multimodalité des déplacements sur l'ensemble du village (définir les modalités de gabarit, travailler sur le visuel/mobilier urbain) ;
- Sécuriser les déplacements piétons en délimitant l'usage de l'espace et en travaillant par exemple sur le revêtement au sol.

Assurer la perméabilité entre les quartiers

Dimension cognitive :

Les mobilités entre quartiers sont à surveiller dans le village de Badens, et les modes de circulation alternatifs n'ont pas toujours leur place dans les trames viaires.

Dimension normative :

Les secteurs du village devront être accessibles tant aux véhicules motorisés qu'aux cyclistes ou aux piétons, en toute sécurité. Les perméabilités seront assurées entre les différents quartiers existants ou à venir.

Dimension instrumentale :

- Définir une trame viaire pour les mobilités douces dans les quartiers existants ;
- Etablir des liaisons multimodales entre les nouveaux quartiers en projet et le bâti existant.

Désengorger le centre-bourg

Dimension cognitive :

Le centre-bourg de Badens propose plusieurs espaces de parking qui ne suffisent pas à éviter le stationnement anarchique. Par ailleurs, la D206 étant un axe structurant pour les mobilités supra-communales, son trafic est dense, notamment dû à un nombre de poids lourds important.

Dimension normative :

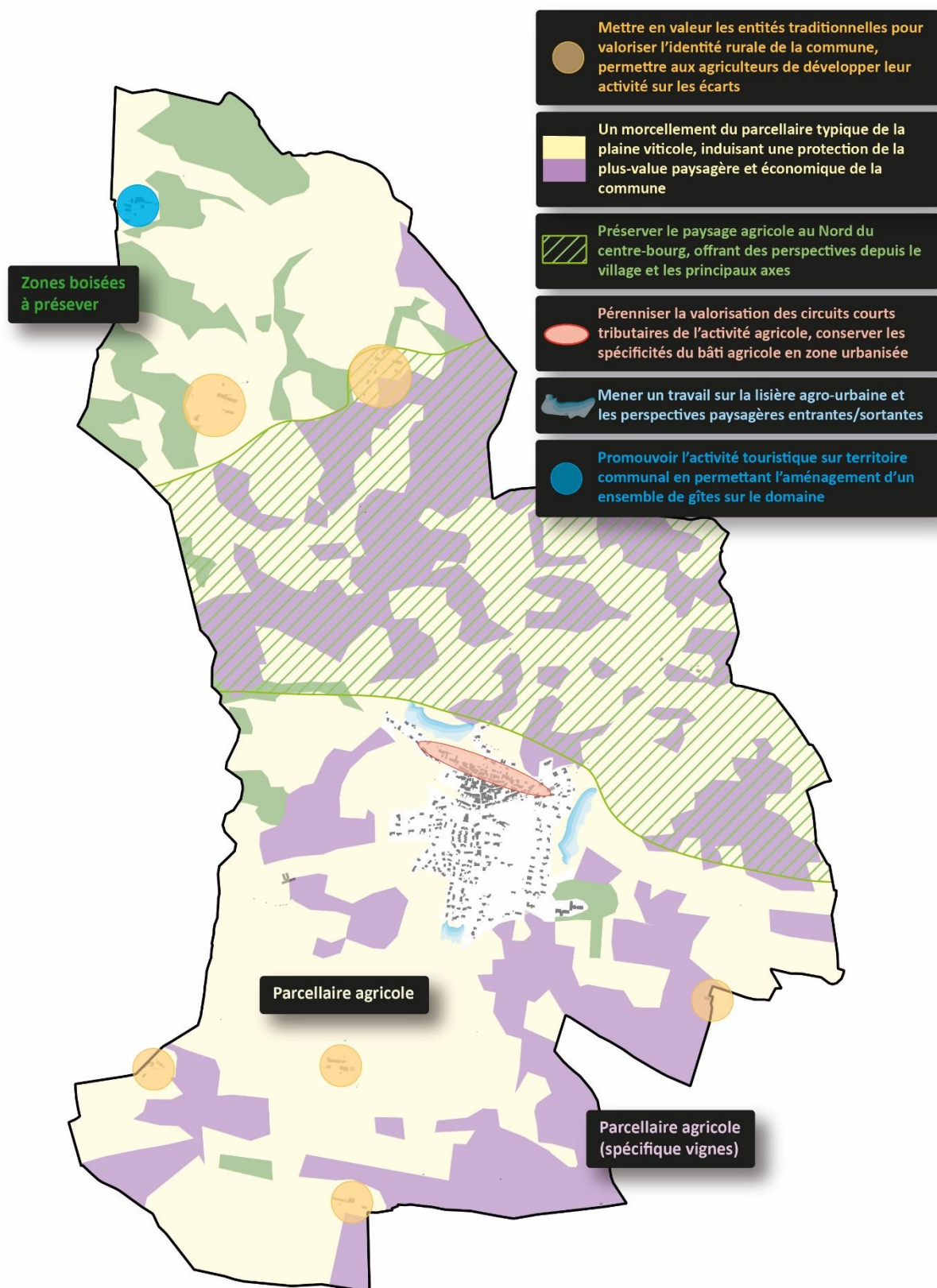
Désengorger le centre-bourg (circulation et stationnement) et éviter un trafic trop important en son sein permettra de redéfinir et sécuriser la place de l'habitant.

Dimension instrumentale :

- Proposer de nouvelles aires de stationnement aux abords du centre-bourg ;
- Imaginer des voies alternatives au village-rue pour réduire le trafic de la D206.

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 5 : Identité rurale et agriculture ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Axe 4 – Préserver l'identité rurale de la commune

Forte plus-value paysagère de la plaine agricole

Dimension cognitive :

Des vues sur la plaine agricole et viticole sont offertes depuis le village et les axes de communication. Des corps de fermes anciens sont présents sur les domaines. Les spécificités de ces paysages sont un atout majeur pour la commune.

Dimension normative :

L'identité rurale de Badens doit être conservée, et pour cela il lui faut protéger le paysage agricole et viticole de ses plaines.

Dimension instrumentale :

- Pérenniser les exploitations agricoles ;
- Mener un travail sur la lisière agro-urbaine ;
- Valoriser l'identité rurale de la commune. En zone urbanisée comme sur les écarts, conserver les spécificités du bâti agricole.
- Encadrer la protection des plus-values paysagères sur le plan réglementaire.

Protéger le foncier agricole

Dimension cognitive :

Le territoire de Badens est majoritairement couvert par du foncier agricole. Certaines terres sont considérées comme ayant des enjeux forts : les terres viticoles et celles répondant à une appellation particulière. L'agriculture est le vecteur économique dominant.

Dimension normative :

Si la ville de Badens a besoin d'ouvrir certaines surfaces à l'urbanisation pour se développer, elle veille avant tout à adopter une gestion économe de l'espace et à préserver les surfaces agricoles aux forts enjeux.

Dimension instrumentale :

- Resserrer au maximum la trame bâtie au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Veiller à ce que les terres ouvertes à l'urbanisation dans ce PLU ne prélèvent pas des superficies trop importantes sur les secteurs à forte valeur ajoutée., tenir compte des enjeux agricoles.

Encourager les acteurs de l'économie agricole dans leurs projets

Dimension cognitive :

Les agriculteurs exploitants sont des acteurs majeurs de l'économie. Les sièges de leurs domaines peuvent correspondre à des entités isolées, encadrées de manière très stricte sur le plan réglementaire et empêchant leur développement.

Dimension normative :

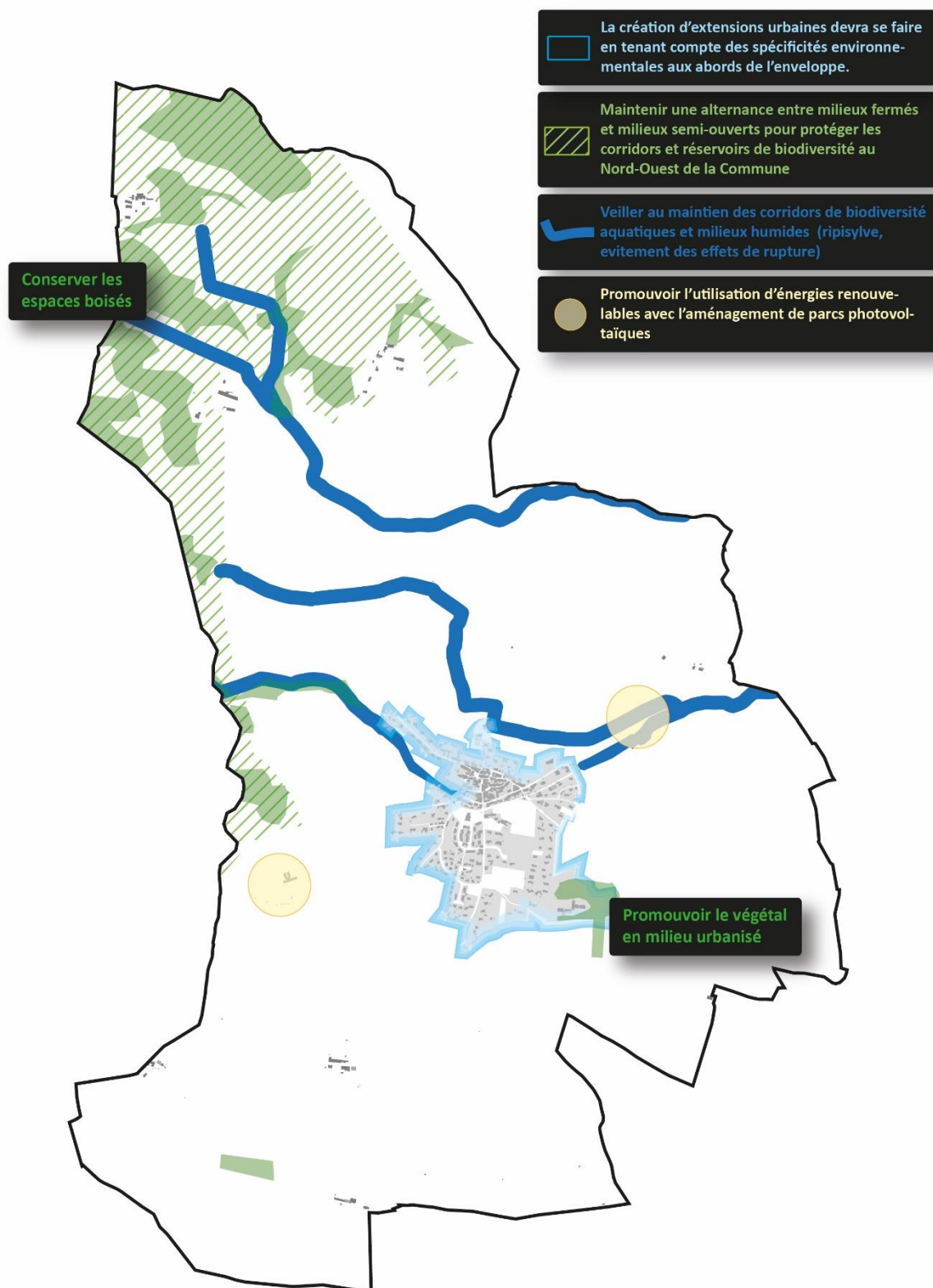
Les projets de développement des agriculteurs seront encouragés. Les nouveaux aménagements en zone agricole pourront se faire dans le respect de l'existant.

Dimension instrumentale :

- Les agriculteurs auront la possibilité de pérenniser et de répondre aux besoins de leur activité tout en ne dénaturant pas le paysage. Le nouveau règlement sera plus spécifique et en accord avec les nouvelles grandes lois d'urbanisme.
- On pourra envisager la mise en place de circuits courts sur la commune et ses environs.

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 6 : Préservation de l'environnement ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Axe 5 – Pérenniser l'aménité environnementale de la commune et valoriser l'utilisation d'énergies renouvelables

Veiller au maintien des corridors et des réservoirs de biodiversité

Dimension cognitive :

Il existe au Nord-Ouest de la commune quelques corridors et réservoirs de biodiversité identifiés. Ils se composent notamment d'espaces boisés. La biodiversité aquatique se trouve dans les ruisseaux qui traversent le territoire.

Dimension normative :

Comme cela a été fait jusqu'ici, la commune continue d'identifier et de protéger les espaces naturels présents sur son territoire.

Dimension instrumentale :

- Maintenir une alternance entre milieux fermés et milieux semi-ouverts par la définition des zones N et d'espaces boisés classés ;
- Veiller au maintien de la trame bleue, composée des corridors de biodiversité aquatique et des milieux humides, en évitant les effets de rupture (infrastructures, etc.).

Tenir compte des enjeux environnementaux dans l'ouverture à urbanisation

Dimension cognitive :

La lisière urbain-rural correspond à des enjeux environnementaux plus ou moins importants.

Dimension normative :

Les extensions urbaines devront se faire de manière à respecter les espaces les plus sensibles, correspondant aux principaux corridors et réservoirs de biodiversité, ou sites représentant l'habitat naturel des espèces à protéger.

Dimension instrumentale :

- Le règlement définira et protégera la trame verte et bleue ;
- L'ouverture à urbanisation se fera selon la hiérarchisation des enjeux environnementaux figurant dans l'Etat Initial de l'Environnement ;
- L'évaluation environnementale, le cas échéant, établira des mesures préventives, de protection et de pérennisation pour les zones les plus sensibles.

Promouvoir les énergies renouvelables

Dimension cognitive :

Deux projets de parcs photovoltaïques émergent sur le territoire et sont à l'étude.

Dimension normative :

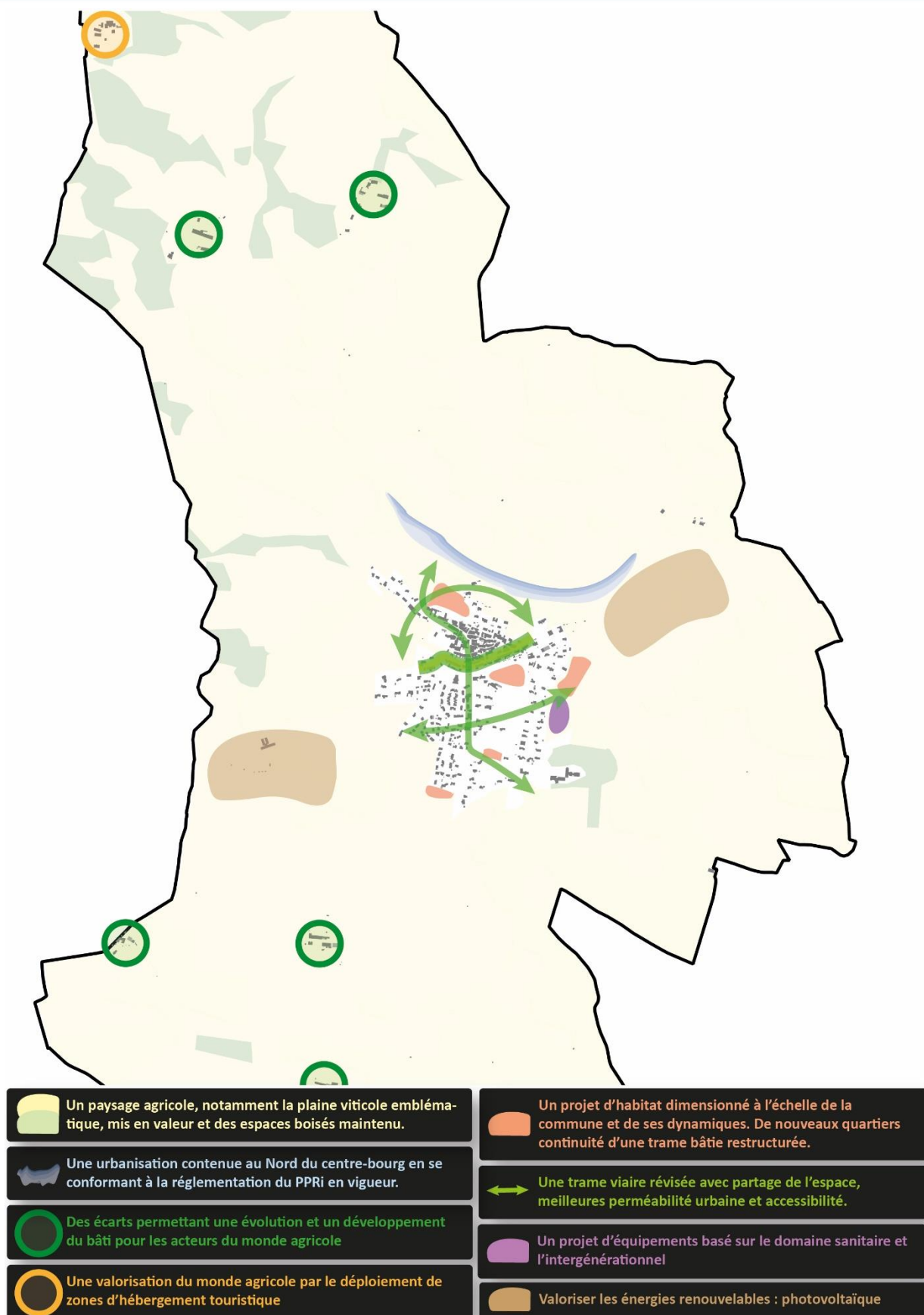
En permettant l'installation d'un parc de panneaux photovoltaïques et en encourageant l'utilisation d'énergies vertes, la commune de Badens affiche sa volonté de préserver l'environnement et de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique. Deux parcs photovoltaïques sont prévus sur la période 2022-2032, le présent document n'empêchant pas la révision de ces objectifs à terme.

Dimension instrumentale :

- Prévoir une emprise foncière pour les parcs de panneaux photovoltaïques ;
- Réaliser une étude environnementale qui confirmera la viabilité des projets.

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 7 : Badens en 2032 ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Badens en 2032

1. Projet d'habitat

1.1. Une politique d'urbanisme qualitative

Badens est une commune attractive dont la croissance de la population est liée à l'arrivée de nouveaux ménages. Le projet d'habitat sera dimensionné au regard des dynamiques chiffrées de la commune. Le développement de l'habitat prendra soin de préserver son identité et sa ruralité, piliers d'un cadre de vie privilégié. Il veillera à la cohérence de la nouvelle enveloppe urbaine avec les formes urbaines existantes. La densification freine l'artificialisation des sols et promeut un modèle de développement urbain responsable. La densité nette prévue pour ouverture à urbanisation sera de 13 logement/ha.

1.2. Une consommation d'espace modérée

La politique urbaine ne nécessitera pas, pour l'heure, de politique de résorption des logements vacants, leur taux étant relativement faible. Cette résorption se fera au coup par coup, notamment dans le centre-bourg ancien. Les espaces interstitiels du tissu urbain seront considérés comme potentiels de densification et partiellement résorbés. Les dents creuses et les espaces faiblement densifiés pourront accueillir de nouvelles constructions en s'inscrivant dans une gestion économe et responsable de l'espace. Les terrains ouverts à l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine existante répondront à une analyse hiérarchisée des enjeux et veilleront à limiter les impacts agricoles ou environnementaux.

2. Un potentiel économique exploité par la commune

2.1. Une économie agricole préservée

L'agriculture, composante majeure de l'économie communale, est un secteur que la municipalité continuera d'appuyer. La plaine agricole et viticole, qui couvre la commune de Badens, sera protégée pour conserver ses spécificités et sa richesse. Le paysage rural et les corps de fermes anciens seront considérés comme éléments patrimoniaux. Pour cela, outre la mise en place de mesures réglementaires, la commune encouragera la pérennité des exploitations agricoles. Les exploitants seront accompagnés dans le développement de leur activité et dans leurs projets personnels. Les produits locaux seront valorisés, en imaginant la mise en place de circuits courts sur le territoire.

2.2. Une orientation médico-sanitaire assumée

Un pôle médical d'envergure départementale est déjà présent sur la commune. Cette clinique pourra se développer sur les réserves foncières qui lui sont dédiées. D'autre part, la municipalité porte un projet de foyer d'accueil médicalisé pour les personnes âgées. Grâce à ces deux équipements, l'économie locale sera vivifiée et le nombre d'emplois du territoire augmenté. Ces installations seront pensées en lien avec le centre-bourg et les équipements, pour renforcer le lien social sur le territoire.

2.3. Une valorisation des énergies renouvelables

Le projet communal entend réaliser 2 parcs photovoltaïques sur la commune : un autour de la station d'épuration, l'autre sur les terrains de la Fédération de Chasse. Le reste du territoire rural sera préservé dans un souci de qualité paysagère.

3. Cadre de vie

3.1. Des mobilités renforcées

Le projet urbain doit faciliter les déplacements multimodaux intra-communaux et extra-communaux. Il devra promouvoir les mobilités douces en créant des cheminements piétons, et faire l'objet d'une réflexion sur le partage de l'espace. Le village-rue, situé sur une départementale fréquentée, sera restructuré pour sécuriser les déplacements piétonniers. Des espaces de parking seront aménagés aux abords du centre, afin de désengorger les rues de leur stationnement anarchique. La mise en place d'une voie de contournement pourra être envisagée pour désengorger le village.

3.2. Environnement

Les trames écologiques et les réservoirs de biodiversité seront répertoriés et protégés.

3.3. Une vie de village dynamisée

La vitalité badenoise et la convivialité de la commune seront renforcées par le projet urbain. Dans le centre-bourg ancien, les baux commerciaux désaffectés seront réhabilités, créant une économie de proximité et une vie de village. Des projets seront menés de manière transversale entre les équipements pour tisser du lien social et encourager la mixité sur le territoire.

4. Bilan de la consommation d'espace

4.1. Pour l'habitat

	Densification au sein de l'enveloppe urbaine	Nombre d'habitations	Densité
Potentiel vacant	0	0	0
Dents creuses	0,15ha	1	8
Potentiels de restructuration	0,25ha	3	12
Sous-total	0,40ha	4	10
	Le projet : de 2022 à 2032		
	Ouverture à urbanisation	Nombre d'habitations	Densité
Zones AU1	3,78 ha (3,02 ha nets)	49	13,5
Ecarts	0.65 ha	5	8
Sous-total	4,43 ha (3,54 ha nets)	54	13
Total habitations :	58 habitations		
	Rapporté à la dynamique passée : de 2007 à 2021 (dont 3 ans d'arrêt de production car dimensionnement de la STEP)		
	Consommation d'espace (nette hors VRD) 2003-2018	Nombre d'habitations	Densité
Superficie consommée	6,50ha	38	6

Pour rappel, en 14 ans, de 2007 à 2021 (avec une période de 4 ans sans construction liée au sous-dimensionnement de la station d'épuration soit 10 ans effectifs), ce sont environ 38 nouveaux bâtiments à vocation d'habitat qui ont été construits, consommant plus de 6,50ha de foncier, **soit une consommation foncière passée de 6500m²/an** (4640m² en comptant 4 ans d'arrêt de production de logements du fait de la STEP mal dimensionnée), pour des parcelles de 1500m² en moyenne. **Le projet envisage une consommation d'espace de 4,43ha VRD compris**, sur 10 ans et en deux temps, pour un total de **4 logements en densification** et **54 habitations en zone AU et écarts**, et **une densité de 13 logements/ha environ** (soit des parcelles de 640m² en moyenne, pour une densité nette de 16 logements/ha). Cela renvoie à **une consommation foncière annuelle de 4300m²/an**.

Ainsi, en admettant une saturation de l'ensemble des zones constructibles prévues à l'horizon 2032, **la consommation foncière annuelle brute diminuera de 41,9%** par rapport au PLU applicable, sur la période envisagée.

4.2. Pour l'équipement

	Ouverture à urbanisation (nette hors VRD)	Nombre d'équipements
Zones AUE	1,79ha	1
Total équipements	1,79ha	1

Au cours des 15 dernières années, la consommation foncière opérée pour de l'équipement a été relativement faible, et s'est faite à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. 2172m² ont été réservés pour l'accueil de la crèche intercommunale.

Pour autant, la commune envisage de développer son économie par le biais d'équipements médico-sanitaires. Ainsi, une parcelle contigüe à la clinique, au nord de cette dernière, sera réservée pour prévoir une extension. La commune pourra travailler sur les notions d'accessibilité, de perméabilité et de partage de l'espace. Ces projets et les synergies qui pourront être envisagées par la municipalité lors de leur mise en œuvre, pourront entre autres répondre à la problématique du taux de chômage important touchant la commune.

En termes de consommation d'espace, est prévue **une réserve foncière de 1,79ha hors espace public** pour l'accueil de ces structures.

Lexique

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ce sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la Loi Grenelle II. Les OAP sont une des pièces constituant les PLU et concernent le même cadre territorial. Ainsi, un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones AU, échéancier des équipements publics...), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports. Dans le respect du PADD et des documents plus généraux, tels que le SCoT, elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

Multimodalité : il s'agit de l'existence de différents modes de transports pour un seul et même trajet. Dans le domaine des politiques de transports, cette approche atteste de la volonté de développer des chaînes de transport alternatives à la route ou l'utilisation de véhicules particuliers dont l'impact environnemental est considéré comme trop négatif.

NATURA 2000 : c'est un réseau qui répertorie les sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 Mai 1992, le principe de ce réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. L'objectif est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites NATURA 2000, » tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : l'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique, établi à l'échelle nationale à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'environnement. C'est un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Il différencie les ZNIEFF de type 1 (sites de superficie limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale et européenne), et les ZNIEFF de type 2 'grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes, qui peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère).

Trame verte et bleue (TVB) : elle désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Elle a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Urbanité : elle renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy définit ce qui fait ville par son urbanité, soit la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Elle permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, à savoir de la plus grande à la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville. Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant compte de tous les besoins (matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.