

Commune de Badens
Projet de Plan Local d'Urbanisme
Analyse technique

1. Compatibilité avec les projets de SCoT et de Programme Local de l'Habitat

Le projet de développement urbain revu dans le PADD est mieux adapté aux projections d'accueil définies dans le SCOT, à savoir l'accueil de 130 nouveaux habitants d'ici 2032 avec la production de 57 logements.

La priorisation des zones d'ouverture à l'urbanisation permet également de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels par rapport au projet initial (4,3 hectares pour les zones AU et 1,79 hectares pour les équipements et activités).

Toutefois la densité projetée sur les îlots 3, 7 et 8 dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (7 logements/hectare) est très en dessous des règles du SCOT qui fixe une densité moyenne autour de 12 logements/hectare.

Sur la forme, une correction serait à apporter sur le rapport de présentation :

p.15 : Carcassonne Agglo n'est pas une Communauté de Communes (CC), mais une Communauté d'agglomération (CA) : « *la CC est située sur l'axe autoroutier A61* » / « *La CC exerce des compétences...* ». Remplacer CC par CA.

2. Mobilités – Analyse au regard du Plan Global de Déplacements

Au travers de son PADD, la commune de Badens se fixe comme objectif de travailler sur la partage de l'espace (piéton- voiture), d'assurer une perméabilité entre les quartiers et de désengorger le centre-ville.

Recommandations : des espaces réservés pourraient être envisagés pour créer les poches de stationnement prévues dans le PADD, idem pour les cheminements modes doux, des OAP pourraient être établies pour la pacification du centre-bourg et la sécurisation du piéton etc...

3. Recommandations sur le règlement au titre de l'instruction ADS

Zone/Article	Observations
<ul style="list-style-type: none">UE9 : définit l'emprise au sol	Alors qu'à la première version l'emprise au sol était limitée pour les constructions nouvelles, l'article est maintenant non règlementé. L'ajout d'une règle pour les extensions (en complément de celle pour les constructions nouvelles) aurait été le bienvenu
<ul style="list-style-type: none">UE11 3.3 : La référence à la palette de	Si la notion « trop claires ou trop vives » n'était

couleur a disparu avec la notion de ni trop claires ni trop vives	pas possible à apprécier, trop subjective, la disparition de la référence à la palette est dommageable
•	
Zone UX	
<ul style="list-style-type: none"> UX2 4 : les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'activité 	Attention, cette condition est très permissive
Zone AUX	
<ul style="list-style-type: none"> AUX11 3.3 : La référence à la palette de couleur a disparu avec la notion de ni trop claires ni trop vives 	Si la notion « trop claires ou trop vives » n'était pas possible à apprécier, trop subjective, la disparition de la référence à la palette est dommageable
Zone N	
<ul style="list-style-type: none"> N6. 3 : l'article règlemente l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 	Pourquoi seulement pour les voies départementales sur toute la zone ? Pourquoi précise-t-on que la marge de recul n'est que de 5m en secteur Npv ? par rapport à quel type de voie ?

4. Desserte en eau et assainissement

- **Rapport (Doc 11023 rapport de présentation XXXXXXXX)**

P31

4.3 Assainissement

Il est en système unitaire ou séparatif selon les secteurs collectés.

La commune de Badens dispose d'une station d'épuration à boues activées, gérée en régie par Carcassonne Agglo.

La STEP, d'une capacité nominale de traitement de 1200 équivalent habitant, a été réhabilitée en 2017.

Le rejet s'effectue dans le ruisseau de Canet.

La capacité restante de traitement est estimée à environ 400 EqH : sa capacité actuelle permet donc l'accroissement de population envisagée (52 logements supplémentaires sur le village à l'horizon 2032, soit 120 habitants environ).

► Le paragraphe suivant n'a plus lieu d'être : à supprimer

~~Jusqu'en 2017, sa capacité limitait la possibilité d'ouvrir de nouveaux terrains à la construction.~~

~~L'absence de mise aux normes de la station d'épuration ayant partie gelé la production en logements depuis l'année 2014, il conviendra de tenir compte de cet événement dans le cadre des prospectives à établir dans le développement futur de la commune. Les scénarii d'aménagement pourront par exemple prévoir une réserve foncière pouvant répondre à une demande accrue sur la commune suite au nouveau dimensionnement de l'équipement.~~

~~La prise en compte de cet épisode vécu par la commune est d'une importance capitale, dans~~

~~la mesure où non seulement la production de nouveaux logements a été arrêtée pendant 3 ans, mais également une classe a été fermée en 2018 (avec la menace de la fermeture d'une autre classe si la production de logements demeure entravée).~~

- **►11023 reglement ecrit XXXXXXXX**

A rajouter impérativement

Pour la zone N :

Article N4. Desserte par les réseaux

1. Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes

► rajouter ou disposer de sa propre ressource en eau potable privée conformément aux prescriptions de l'Agence Régionale de Santé.

- **►11023 annexes XXXXXXXX**

2. Réseau d'assainissement

► Rajouter au-dessus du tableau assainissement : Réhabilitation de la station d'épuration en 2017 (boues activées) - capacité actuelle : 1200 Equivalent-Habitants