

RAPPORT DE PRESENTATION
Pièce 1

Tampon de la Commune	Tampon de la préfecture

Prescription	
Enquête publique	
Approbation	

Table des matières

PREAMBULE	8
1. Les objectifs de la mise en place d'un PLU	8
2. Modalités de concertation	8
3. Attendus réglementaires	8
4. Contenu	8
4.1. Le Rapport de présentation	9
4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	9
4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	9
4.4. Le règlement et le zonage	9
4.5. Les annexes	10
5. La procédure	10
5.1. La concertation et le débat au sein du Conseil Municipal	10
5.2. La conduite de la procédure	10
5.3. Pendant la procédure	10
CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	11
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	13
1. Documents de référence	13
2. Documents avec lesquels le PLU doit être compatible :	13
3. Documents à prendre en compte	13
INSCRIPTION TERRITORIALE	15
1. La Communauté de Communes de Carcassonne Agglomération	15
1.1. Le territoire administratif	15
1.2. Les compétences exercées	15
2. Le Bassin de vie de Trèbes	15
3. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Carcassonne Agglomération	15
3.1. Un territoire sous différentes influences	15
3.2. Des objectifs	15
4. Les servitudes d'utilité publique	17
4.1. Servitude PM1 – Risques Naturels – Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)	17
5. Autres éléments de prescription	17
5.1. Risque incendie	17
5.2. Retrait-gonflement des argiles	17

5.3. Risque sismique	17
CHAPITRE II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC	19
DEMOGRAPHIE	21
1. Les évolutions de la population	21
1.1. Des effectifs en augmentation	21
1.2. Un solde migratoire qui compense un solde naturel déficitaire	21
2. Une population relativement jeune et des ménages denses	21
3. Profil des nouvelles populations du territoire	23
3.1. De nouveaux habitants à la recherche d'un cadre de vie de qualité	23
3.2. Des populations constituées essentiellement de familles	23
4. Une population d'actifs dont une majorité de retraités	23
5. Prospectives : les enjeux	23
HABITAT	25
1. Évolution du parc de logements	25
2. Caractéristiques du logement	25
2.1. Une part importante de résidences principales	25
2.2. Un taux de vacance élevé	25
3. Les moteurs de développement	27
3.1. Une production en logement basée sur une typologie d'habitat individuel	27
3.2. Une demande pour le parc locatif	27
3.3. Un foncier accessible	27
4. Le parc de logements sociaux	27
5. Bilan et perspectives	27
EQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES, RESEAUX	29
1. L'équipement public structurant	29
1.1. Les bâtiments techniques	29
1.2. Le cimetière	29
1.3. L'Église	29
1.4. Les équipements ludiques et sportifs	29
1.5. Niveau d'équipement et perspectives	29
2. Le scolaire et périscolaire	29
3. Les associations	29
4. Les réseaux	31
4.1. La défense incendie	31
4.2. La distribution de l'eau potable	31
4.3. L'assainissement	31
4.4. La distribution de l'électricité	31

4.5. La collecte et le traitement des déchets	31
4.6. L'aménagement numérique.....	33
5. Prospectives.....	33
ECONOMIE	35
1. Situation générale.....	35
1.1. Une augmentation du nombre d'emplois insuffisante face à la hausse du nombre d'actifs	35
1.2. Les actifs attirés sur le territoire communal pour y résider	35
2. Typologie des établissements actifs	35
3. Prospectives.....	35
ECONOMIE AGRICOLE	37
1. Un déclin du dynamisme agricole.....	37
1.1. Typologie des activités agricoles	37
1.2. Objectifs pour le maintien de l'activité agricole	37
1.3. Point méthodologique	37
2. Spécificités du territoire agricole de Badens.....	37
2.1. Un morcellement important des exploitations	37
2.2. Devenir de l'activité agricole	39
2.3. Projets des agriculteurs	39
3. Enjeux agricoles	39
4. Prospectives.....	39
CHAPITRE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	40
PERIMETRE D'ETUDE	41
1. Situation administrative du périmètre d'étude.....	41
2. Situation géographique.....	41
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	44
1. Milieu physique	44
1.1. Climat.....	44
1.2. Relief	44
1.3. Géologie	45
1.4. Hydrologie et hydrogéologie.....	46
1.5. Synthèse des enjeux associés au milieu physique	48
2. Milieux naturels	48
2.1. Périmètres environnementaux réglementaires	48
2.2. Grands types de milieux naturels.....	49
2.3. Habitats naturels recensés	52
2.4. Patrimoine et paysage.....	54
2.5. Synthèse des enjeux associés au milieu naturel	55

3. Trame Verte et Bleue.....	55
3.1. Définition	55
3.2. Eléments de la TVB	56
3.3. Plans et schémas applicables au territoire en matière de TVB	56
3.4. Synthèse des enjeux associés à la trame verte et bleue	59
4. Risques, nuisances et pollutions	59
4.1. Risques majeurs.....	59
4.2. Nuisances acoustiques.....	63
4.3. Pollutions.....	63
4.4. Synthèse des enjeux associés aux risques, nuisances et pollutions	65
5. Synthèse des enjeux environnementaux.....	66
CHAPITRE IV : URBANISME, PAYSAGES ET MOBILITES	67
ANALYSE URBAINE	69
1. La morphologie urbaine	69
1.1. Analyse historique	69
1.2. Cœur de village	69
1.3. Les faubourgs et les extensions urbaines denses.....	69
1.4. Les extensions urbaines pavillonnaires	69
2. Les éléments à protéger	71
3. Modalités d'insertion du bâti dans la trame existante.....	71
3.1. Dans le cœur de village.....	71
3.2. Sur les faubourgs et les extensions urbaines denses	71
3.3. Sur les zones d'habitat pavillonnaire.....	71
MOBILITES.....	73
1. Rappel législatif	73
2. Emploi équipements et services : des mobilités supra-communales.....	73
2.1. Les flux pendulaires.....	73
2.2. Les principales voies structurantes.....	73
3. Les capacités de stationnement.....	73
4. Prospectives.....	73
CHAPITRE V : GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	75
GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	77
1. Consommation foncière : un contexte à prendre en compte.....	77
2. Bilan du PLU applicable	77
1. La gestion économe de l'espace	79
1.1. L'étalement urbain et ses nuisances.....	79
1.2. Le cadre législatif.....	79

2. Des possibilités de densification	79
2.1. Le potentiel vacant	79
2.2. Les dents creuses	79
2.3. Les potentiels de restructuration (BIMBY)	79
3. Premier scénario de densification	81
4. Des potentiels à préserver	81
4.1. Aucun périmètre de préservation identifié avec le diagnostic agricole	81
4.2. Peu d'enjeux environnementaux identifiés	81
4.3. Densification et servitudes	81
BILAN ANALYTIQUE	82
1. Scenarii après lecture des enjeux	83
2. Justification des choix retenus	83
2.1. Définir un projet d'habitat : tenir compte des moteurs de développement	83
2.2. Mobilités et perméabilité : sécurisation et désengorgement.....	85
2.3. Economie urbaine et cohérence	85
2.4. Structurer et pérenniser les milieux agricoles	86
2.5. Préserver les espaces naturels	86
LEXIQUE	87

PREAMBULE

1. Les objectifs de la mise en place d'un PLU

Le Conseil municipal de Badens entend prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le PLU continue de s'appliquer jusqu'à ce que sa révision soit approuvée. La révision du PLU aura pour objectif de le mettre en compatibilité avec la Loi ENE, la Loi ALUR, la Loi Macron, mais également de pallier les difficultés de développement induites par l'élaboration du PPRI qui a succédé à celle du PLU applicable, notamment en ce qui concerne le projet d'habitat. Le dynamisme économique de la commune, essentiellement agricole, sera mis en avant, et le projet intégrera la volonté de Badens de se tourner vers les énergies renouvelables.

2. Modalités de concertation

Le conseil municipal désire mettre en œuvre différents moyens de concertation :

- Organisation de deux réunions publiques (au lancement du projet, et à la remise du projet de PLU en Mairie et aux Personnes Publiques Associées, préalablement à l'enquête publique) ;
- Communication locale via : le bulletin d'information municipal, le site internet de la commune, la réalisation d'un article de synthèse dans un journal local ;
- Organisation de réunions de travail à chaque phase de la réunion du PLU, auxquelles seront conviées les Personnes Publiques Associées ;
- Mise à disposition du public des études et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans les locaux de la mairie ;
- Débat autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Association des services d'Etat lors des réunions de travail sur le projet de PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation, Règlement, Zonage),
- Mise à disposition pendant toute la durée d'élaboration du document d'urbanisme d'un registre permettant de recueillir par écrit les remarques et propositions dans les locaux de la mairie ;

3. Attendus réglementaires

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme dit « prévisionnel. » Ils ont a pour but de définir une planification territoriale et d'appliquer le droit des sols sur leur territoire d'application. Ils sont en accord avec les dispositions réglementaires édictées au sein du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise les attendus d'un tel document. Les PLU ont évolué en même temps que les nouvelles lois portant sur l'urbanisme :

- Créés par la Loi SRU du 13 Décembre 2000, ils remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) en y intégrant la notion de « développement durable. » Ainsi, ils ont pour fondements le renouvellement urbain, la lutte contre l'étalement urbain, la mixité sociale et la maîtrise des déplacements ;
- Ils sont remaniés par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 ;
- Les attendus en matière d'urbanisme des PLU, qui comportent entre autres une mise en lumière des enjeux environnementaux, sont précisés dans la Loi pour l'Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 Juillet 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et Urbanisme rénové dite ALUR du 24 Mars 2014 édicte de nouvelles dispositions auxquelles les PLU doivent se soumettre, dans un souci de transition écologique ;
- La loi Macron, portant sur les possibilités d'évolution des secteurs bâtis en zones Agricoles et Naturelles.

L'évolution qu'ont connu les PLU depuis le début du XXIème siècle leur a permis d'affiner leurs principes et de les inscrire dans une notion de développement durable, et la gestion économe de l'espace. Les grands principes et les attendus des PLU sont clarifiés au sein des articles L.101-1, L.101-2 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

4. Contenu

Le contenu du PLU est précisé dans l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme. Il comprend donc :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement écrit ;
- Le zonage ;
- Les annexes.

4.1. Le Rapport de présentation

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme définit son contenu lorsqu'il est soumis à évaluation environnementale : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement :

« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD, dont le rôle est mentionné à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il met en avant des axes de développement concernant l'habitat, les transports et mobilités, les réseaux d'énergie, le développement du numérique, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, le tourisme, retenus par la commune ou l'EPCI. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, notamment au regard de la consommation foncière opérée sur le territoire au cours des 10 dernières années. Il tient compte des spécificités architecturales, patrimoniales, paysagères, environnementales des anciennes communes, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions concernant les OAP sont définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ayant pour fondement le respect des grandes orientations définies au sein du PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, elles comprennent les dispositions relatives à l'équipement commerciale et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

4.4. Le règlement et le zonage

En cohérence avec le PADD, il définit les règles générales et servitudes d'utilisation des sols dans le souci d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3. Ainsi, il délimite les zones urbaines et à urbaniser, les zones naturelles, agricoles et forestières. Il peut décider de l'affectation des sols en fonction de leurs usages principaux qui peuvent y être alloués, ou de la nature des activités qui y sont ou pourraient y être exercées, et définit la nature et la destination des constructions autorisées sur chacune de ces zones. Enfin, il peut prévoir l'interdiction de construire.

4.5. Les annexes

Comme mentionné dans l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, elles comportent « les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

5. La procédure

5.1. La concertation et le débat au sein du Conseil Municipal

La concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées est obligatoire durant toute la procédure d'élaboration du projet (articles L.103-2 à L.103-6). Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat, ou l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. À l'issue de la concertation, l'autorité arrête le bilan.

5.2. La conduite de la procédure

À partir de la prescription du PLU, les Présidents des conseils départemental et régional, des chambres consulaires, des EPCI compétents en matière de SCoT, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains et les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.

Le projet de révision du PLU arrêté par le Conseil municipal sera alors transmis à l'Etat et aux Personnes Publiques Associées, formulant un avis dans le cadre de leurs compétences propres dans un délai de trois mois.

Le dossier réalisé au cours de l'enquête publique comportera les pièces énumérées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement. Il comprend également, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Cette enquête concernant le PLU vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan, à l'intérieur d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R.112-4 ou à l'article R.112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement.

L'approbation du PLU dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements des voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête publique en application de l'article L.123-2 du Code de l'Environnement. La délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en Mairie.

5.3. Pendant la procédure

En application de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, « l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable. »

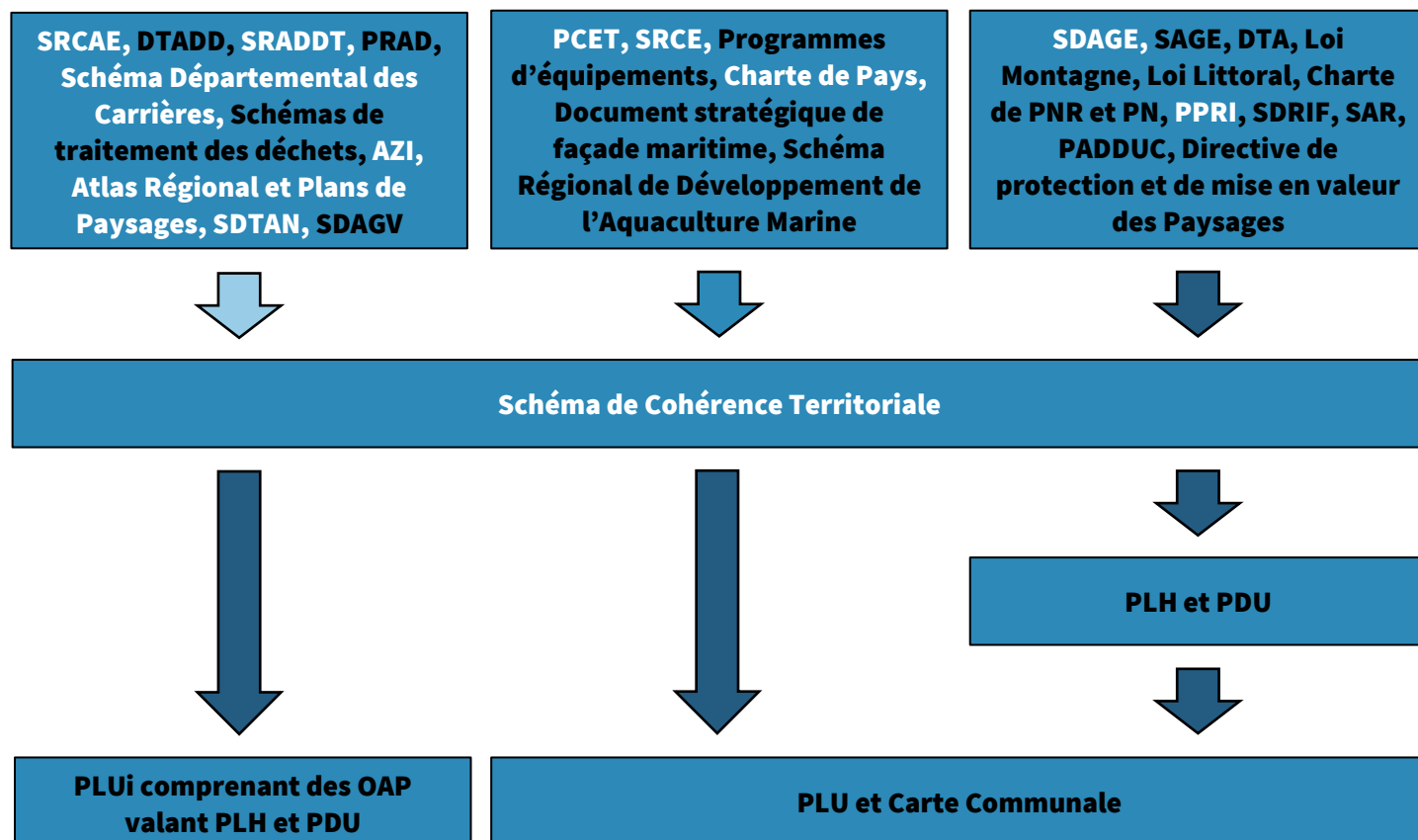
Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. »

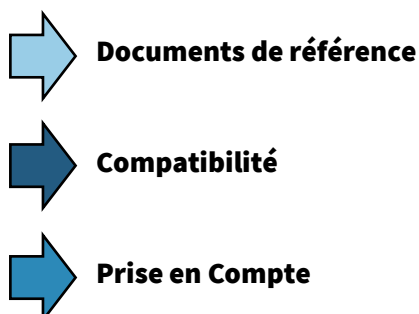
CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

CORPS DE DOCUMENTS

Figure 1 : Articulation avec les autres documents ; SOLiHA-Méditerranée, 2017



Légende :



La notion de compatibilité est introduite par le Code de l'Urbanisme dans le cadre d'une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans, et programmes. Elle n'y est pas définie juridiquement, mais la jurisprudence permet de distinguer cette notion de celle de conformité, plus exigeante. Ainsi, ce rapport exige que le document n'entrave pas l'application des documents qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

Par extension, le Code de l'Urbanisme prévoit également la **prise en compte** d'autres programmes par les documents d'urbanisme. Cette notion vient compléter le rapport de compatibilité mais demeure moins stricte, impliquant principalement de ne pas ignorer les orientations générales desdits documents.

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

La commune de Badens s'inscrit dans différents périmètres définis par des documents supra-communaux, au sein desquels le PLU devra s'insérer dans un rapport de prise en compte ou de compatibilité.

1. Documents de référence

Le PLU fera référence :

- au Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E.) approuvé le 24 Avril 2013 ;
- au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T.) voté le 25 Septembre 2009 ;
- au Schéma Départemental d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.D.A.D.D.T.)
- au Schéma Départemental des Carrières de l'Aude approuvé le 19 Septembre 2000 ;
- à l'Atlas des Zones Inondables ;
- au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la Moyenne Vallée de l'Aude approuvé le 24 Décembre 2013 ;
- à l'Atlas Régional des Paysages et à celui des paysages de l'Aude ;
- au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aude (S.D.T.A.N.) ;
- au Plan Régional de l'Agriculture Durable (P.R.A.D.) adopté le 12 Mars 2012 ;

2. Documents avec lesquels le PLU doit être compatible :

Le PLU sera compatible :

- avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT .) de Carcassonne Agglomération en cours d'élaboration ;
- avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) entré en vigueur le 21 Décembre 2015 pour les années 2016 à 2021 ;

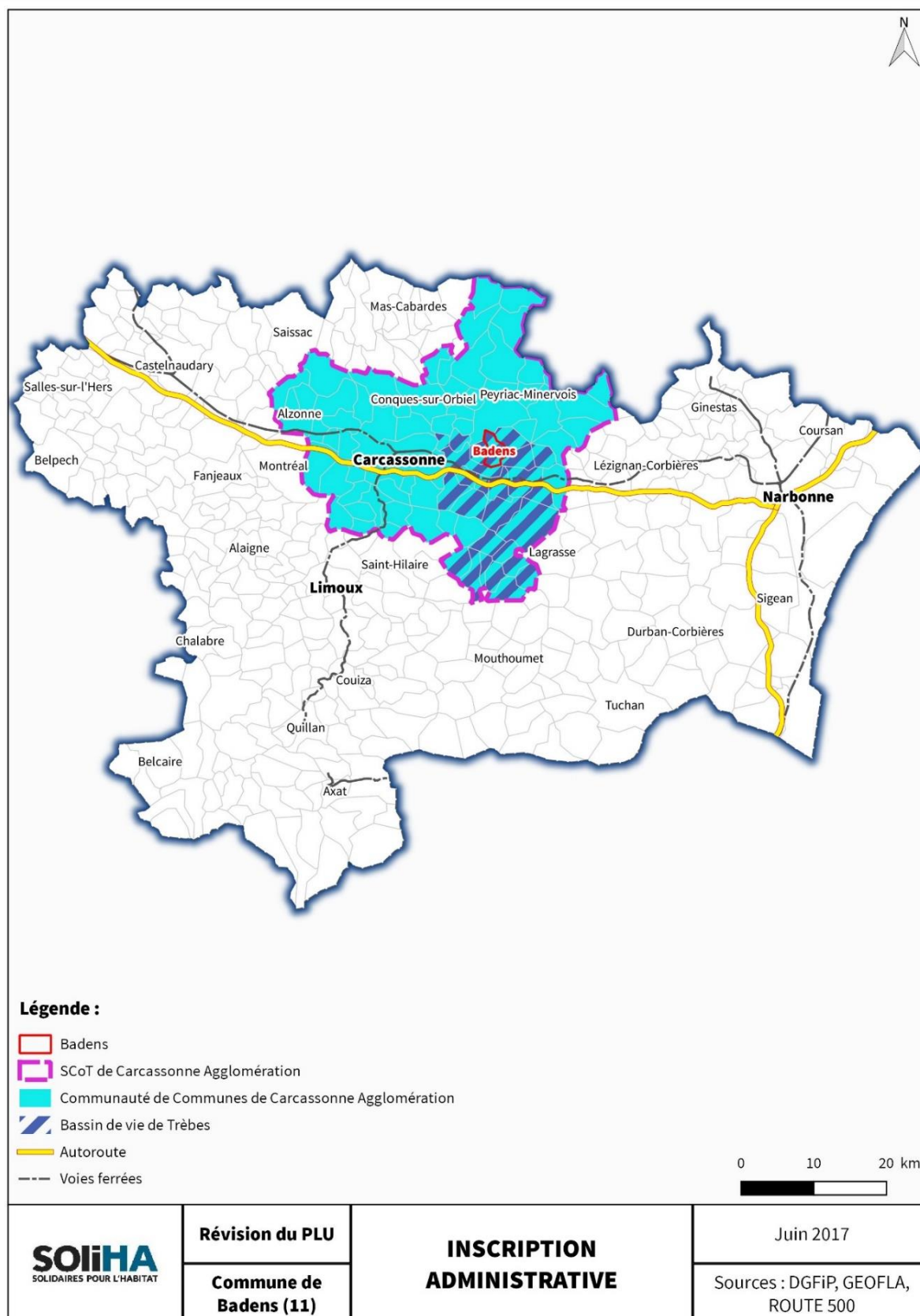
3. Documents à prendre en compte

Le PLU tiendra compte :

- du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) de la Région Languedoc-Roussillon adopté le 20 Novembre 2015 ;
- du Plan Climat Energie Territoriale (P.C.E.T.) de la Région Languedoc-Roussillon adopté le 25 Septembre 2009 ;
- de la Charte du Pays Carcassonnais adoptée en Mars 2002 ;
- du Plan Pluriannuel Régional de développement forestier (P.P.R.D.F.) adopté le 12 Mars 2012

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 1 : Inscription territoriale ; SOLiHA-Méditerranée, 2016



INSCRIPTION TERRITORIALE

1. La Communauté de Carcassonne Agglomération

1.1. Le territoire administratif

Carcassonne Agglomération est un EPCI qui regroupe, depuis le 1er janvier 2017, 83 communes comptant plus de 110 000 habitants. Au cœur de la région Occitanie, la CC est située sur l'axe autoroutier A61 reliant les métropoles de Toulouse à Montpellier.

1.2. Les compétences exercées

La CC exerce des compétences obligatoires : le développement économique, la promotion du tourisme, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville. Elle adhère au syndicat mixte de gestion et de réalisation de l'opération Grand Site de la Cité de Carcassonne. Elle prend également en charge des compétences optionnelles : la voirie, l'assainissement, l'eau, la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, la gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, la programmation et la diffusion culturelle d'intérêt communautaire, l'action sociale. Elle adopte des compétences facultatives qui sont : la ruralité, la viticulture, l'agriculture, le développement des nouvelles technologies de l'information et des communications, la prévention des inondations et des risques majeurs, la mise en valeur des espaces naturels.

2. Le Bassin de vie de Trèbes

Badens se situe à 5 km environ de Trèbes, centralité locale. On compte dans le bassin de vie de Trèbes 26 communes. C'est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants (commerce, santé, sports, loisirs, culture, enseignement, santé, ...) et à l'emploi. A l'échelle de son bassin de vie, Badens est une commune à vocation essentiellement résidentielle.

3. Le Schéma de Cohérence Territoriale¹ de Carcassonne Agglomération

3.1. Un territoire sous différentes influences

Le SCoT de Carcassonne Agglomération a été approuvé le 16 Novembre 2012. Le Communauté d'Agglomération en charge de la réalisation de ce document, par délibération en date du 15 Avril 2015, a prescrit l'élaboration d'un nouveau SCoT qui concerne 83 communes.

Le SCoT couvre un territoire situé au cœur de la Région Occitanie. Il sera donc directement soumis à l'influence de l'agglomération toulousaine. De surcroît, la proximité de Narbonne, en tant que nœud principal vers lequel convergent les axes reliant Toulouse, Montpellier et Perpignan, mais aussi plus récemment de Lézignan, aura forcément un impact sur le développement du territoire.

Ce dernier sera donc impacté par les pressions immobilières et foncières liées au développement des grandes agglomérations voisines, dont la forte attractivité sera renforcée par la qualité de vie, l'identité forte et la richesse historique, patrimoniale et paysagère qu'il possède.

3.2. Des objectifs

La décision d'élaborer un nouveau SCoT est aujourd'hui rendue nécessaire du fait de l'évolution du cadre juridique, des enseignements tirés de la mise en application du SCoT actuel, et de l'extension du cadre territorial et d'une modification de son contexte. Le périmètre englobe l'ensemble des communes de l'agglomération de Carcassonne depuis Janvier 2017, dans un souci de cohérence en termes de développement. Le SCoT a pour but de promouvoir un développement équilibré du territoire en définissant les grands axes de la planification.

¹Le SCoT est un document d'urbanisme, outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique à l'échelle intercommunale.

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 2 : Zonage du PPRI de la Moyenne Vallée de l'Aude ; SOLiHA-Méditerranée, 2018

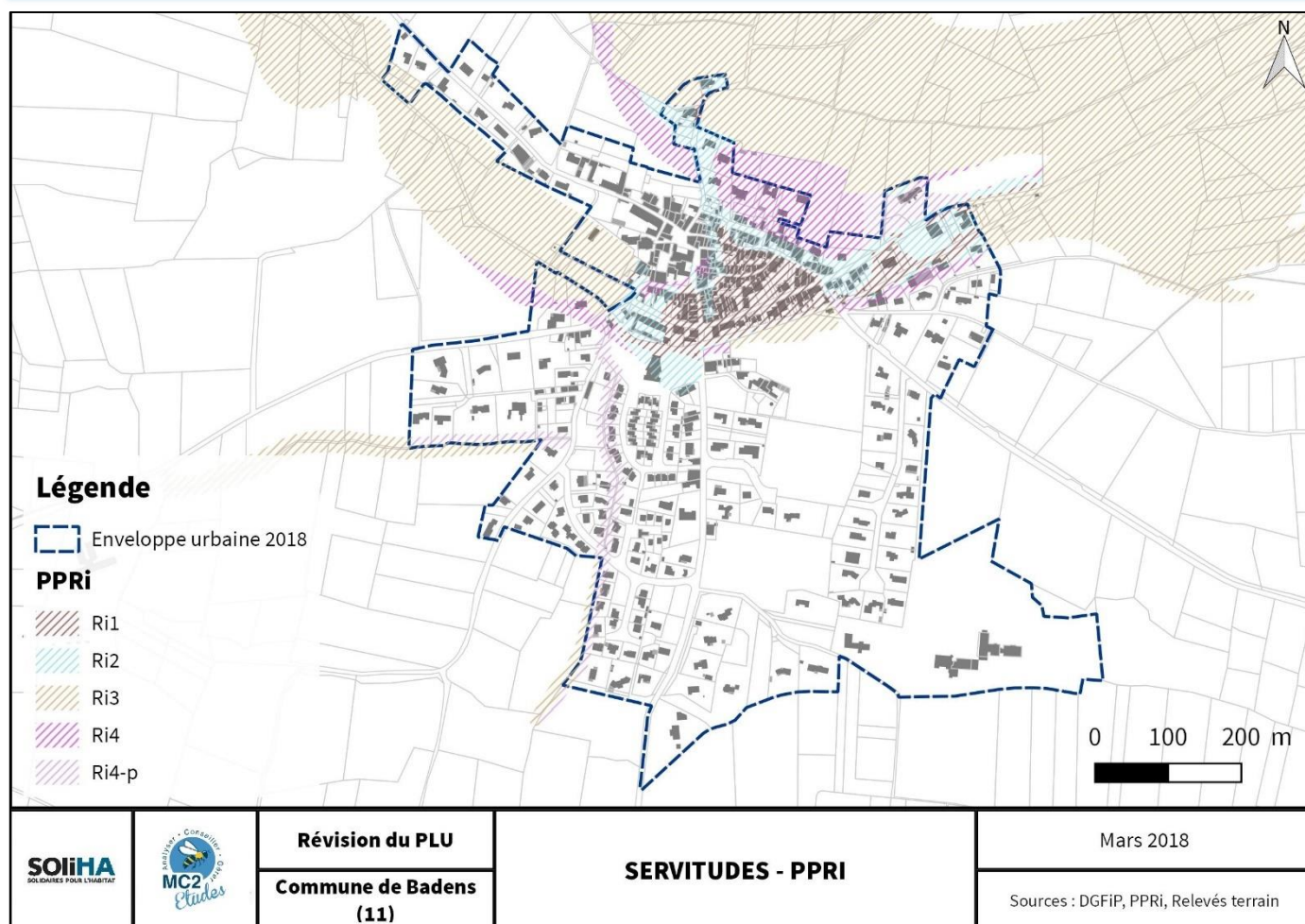
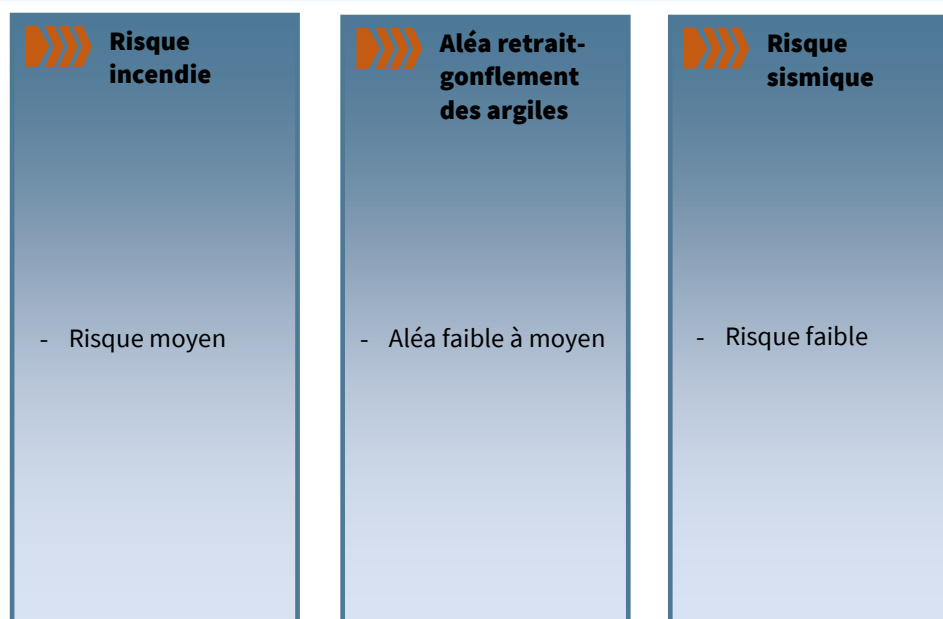


Figure 2 : Prescriptions et risques sur le territoire communal ; SOLiHA-Méditerranée, 208



4. Les servitudes d'utilité publique

4.1. Servitude PM1 – Risques Naturels – Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)

Le PPRI « Moyenne vallée de l'Aude » concerne le risque inondation auquel est soumis la commune. Il vaut servitude d'utilité publique, selon l'article L.6562-4 du Code de l'Environnement. Ce risque impacte la zone urbanisée de Badens. Il comprend une zone Ri3, qui n'autorise pas les constructions nouvelles autres qu'à vocation agricole, et est également soumis à un aléa faible à moyen (Ri2, Ri4), qui n'interdit pas les nouvelles constructions sous certaines conditions. De même, le règlement n'interdit pas les constructions sur les dents creuses dans la zone soumise à aléa fort (Ri1) sous certaines conditions.

5. Autres éléments de prescription

5.1. Risque incendie

Si aucun PPR de feux de forêts n'a été prescrit ni approuvé sur la commune, elle est soumise au risque, selon un aléa évalué comme moyen du fait notamment de la présence d'espaces combustibles naturels, à proximité du bourg et de plusieurs hameaux ou fermes isolés. Cependant, les zones agricoles assurent un cloisonnement efficace des espaces combustibles. En outre, la réglementation sur le défrichement et le débroussaillage reste applicable, dans le cadre de la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles.

5.2. Retrait-gonflement des argiles

Les mouvements de terrains peuvent être d'origine naturelle ou anthropique. Lents (phénomènes de gonflement-retrait, glissements de terrain) ou rapides (effondrements, éboulements), ils sont plus ou moins brutaux. L'ensemble du territoire communal est fortement exposé aux risques de mouvements différentiels de terrain liés à cet aléa.

5.3. Risque sismique

Le risque sismique est directement dépendant de la force de l'aléa, de la densité de population, du potentiel économique, de l'état de fragilité des constructions et de l'état de préparation des secours. La commune, par ses caractéristiques concernant chacun de ces critères, n'est soumise qu'à un risque faible. Il reste à prendre en compte mais ne nécessite pour l'heure aucun aménagement spécifique lié à la gestion de ce risque.

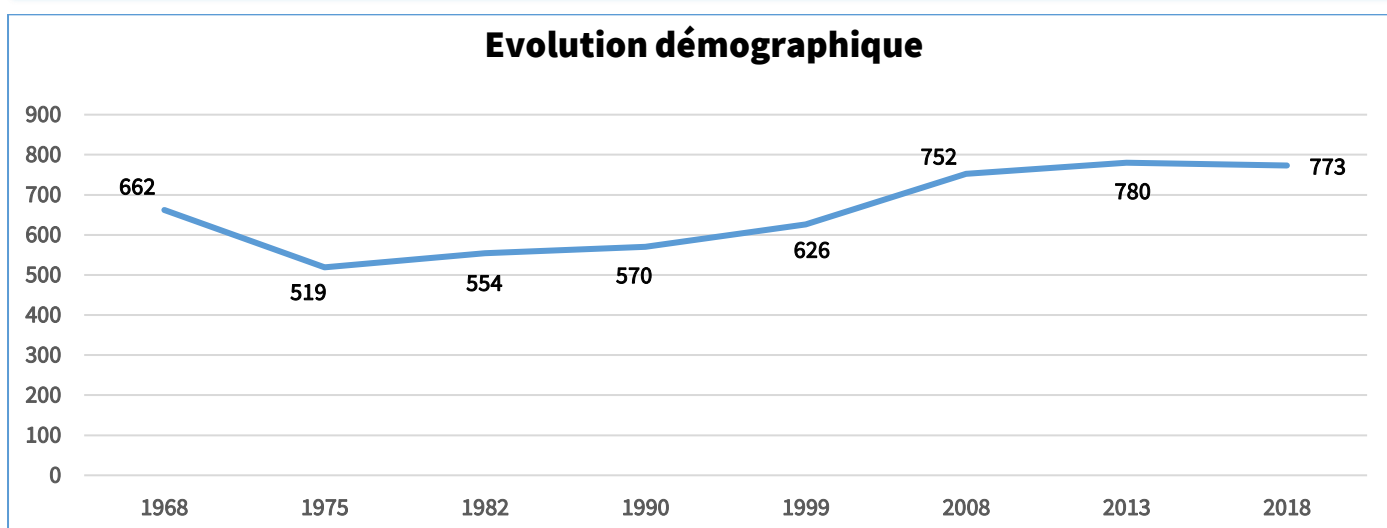
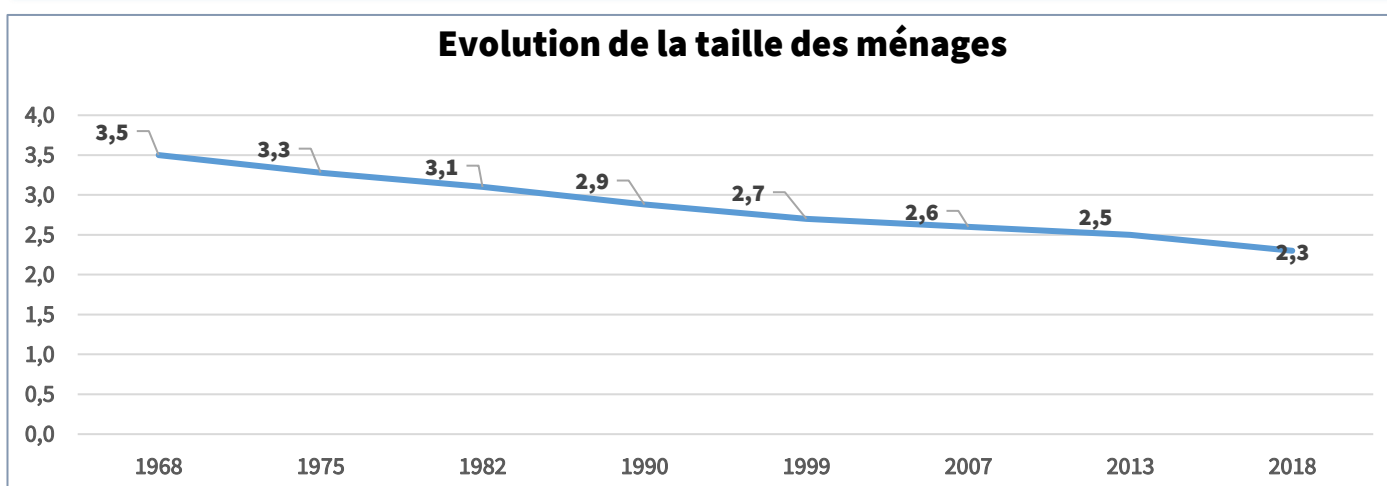
CHAPITRE II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC

CORPS DE DOCUMENTS
Tableau 1 : Chiffres clés de la démographie ; INSEE, 2008-2018

	Densité	Variation annuelle de la population (2008-2018) (%/an)	Variation annuelle de la population due au solde naturel (%/an)	Variation annuelle de la population due au solde migratoire (%/an)	0 à 19 ans (%)	20 à 64 ans (%)	65 ans et plus (%)	Taille des ménages
France métropolitaine	119,20	0,45	0,35	0,10	24,05	56,05	19,90	2,19
Occitanie	80,9	0,85	0,15	0,7	22,60	55,00	22,40	2,10
Aude	60,7	0,65	-0,10	0,75	21,70	52,60	25,65	2,10
CA Carcassonne Agglo	106,8	0,45	0,05	0,40	22,50	53,65	23,85	2,10
Badens	69,0	0,35	-0,10	0,45	19,30	59,05	21,65	2,30

Evolutions : période 2008-2018.

Pourcentages : données de 2018.

Graphique 1 : Evolution démographique ; INSEE, 2018

Graphique 2 : Evolution de la taille des ménages ; INSEE, 2008-2018


DEMOGRAPHIE

1. Les évolutions de la population

La démographie est l'étude des caractéristiques des populations. Elle observe leurs variations dans le temps et l'espace. L'analyse démographique permet d'observer un territoire selon différents thèmes et de comprendre ses dynamiques de développement. Elle permet également, grâce aux analyses quantitatives, de comparer les tendances globales à la situation locale. Elle est l'une des composantes essentielles pour comprendre l'évolution de la trame bâtie. Si la densité d'habitants badenoise est presque deux fois inférieure à la moyenne française, c'est une commune dynamique dont la population est en croissance grâce à l'arrivée de nouveaux résidents.

1.1. Des effectifs en augmentation

La courbe de la population indique que la commune a gagné 135 habitants depuis 1968. La courbe connaît un infléchissement de 1968 à 1975 et une croissance lente de 1975 à 1990. Elle s'accélère ensuite. De 1999 à 2013 la commune a gagné 154 habitants. La variation annuelle de la population de Badens est de +1,63% de 1999 à 2013, mais connaît un réel infléchissement entre 2013 et 2018 (l'accueil des nouvelles populations ayant été limité par l'arrêt des constructions du fait d'une station d'épuration sous-dimensionnée). La commune de Badens est située dans une région attractive, au carrefour des métropoles toulousaine et montpelliéraine. Elle profite également des dynamiques de la ville de Carcassonne à une quinzaine de kilomètres, et de sa situation près de l'axe autoroutier A61. Badens reste cependant une commune rurale dont la densité est faible. En effet, elle est de 69 hab/km², près de deux fois inférieure à la moyenne française.

1.2. Un solde migratoire qui compense un solde naturel déficitaire

La population de Badens est en croissance principalement grâce à son solde migratoire positif de 0,45% par an. En comparaison, la France a une variation de son solde migratoire de 0,10%. Plus attractive, celui de la région Occitanie s'élève à 0,7%. Cette arrivée de population permet de compenser un solde naturel négatif de -0,10% annuel. En effet, la commune enregistre peu de naissances et un nombre élevé de décès sur la période. C'est une donnée inférieure à la moyenne nationale (0,35%), régionale (0,15%) et départementale (0,05%).

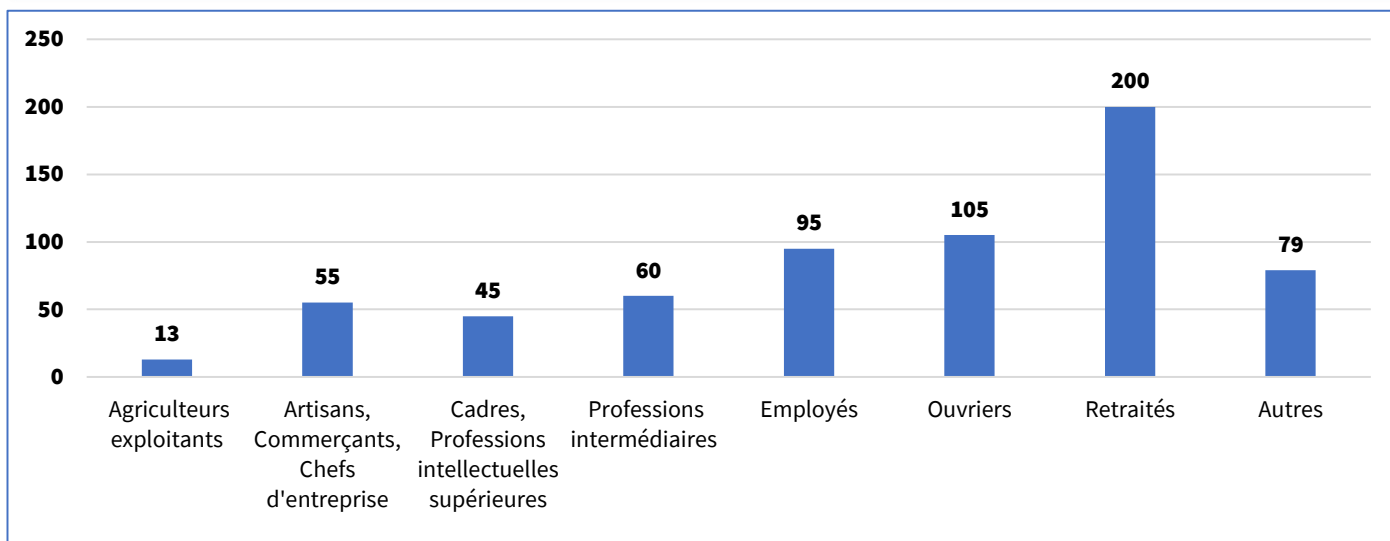
2. Une population vieillissante et des ménages denses

Les moins de 20 ans représentent 19,50% de la population, soit un pourcentage inférieur aux autres échelles. La part de plus de 65 ans est plus élevée qu'en France métropolitaine en général : 21,65%, contre 19,90% au niveau national.

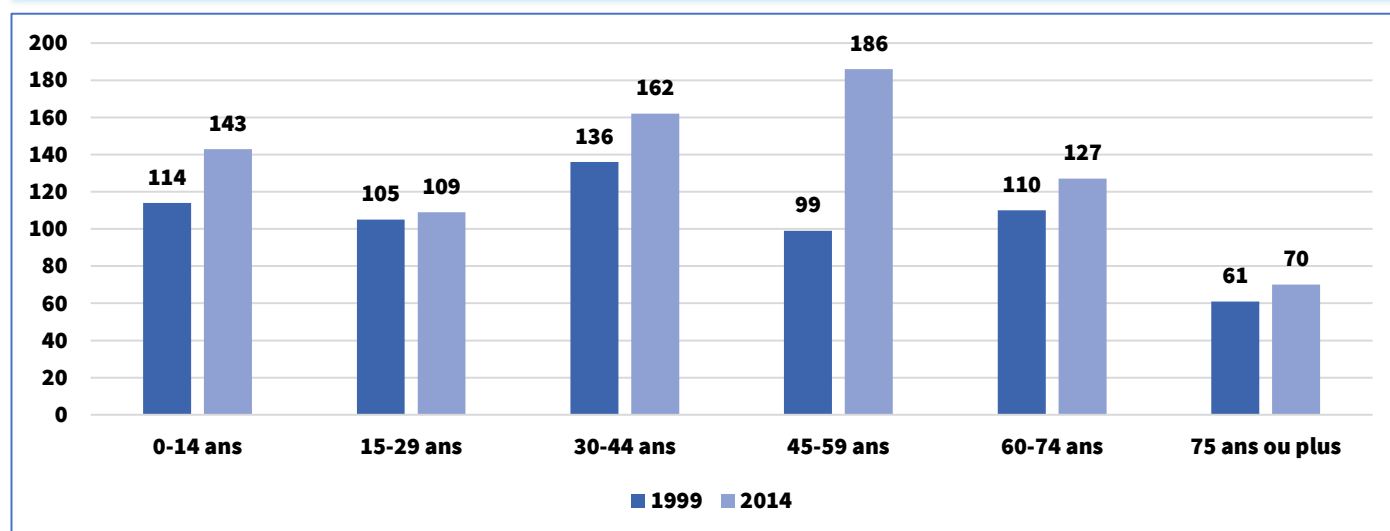
La tranche de population ayant le plus augmenté de 1999 à 2014 est celle des 45-49 ans (de 99 à 186 individus). Elle renseigne sur la composante majeure de la population : des familles, venues s'installer dès les années 1990 avec leurs enfants, et qui restent sur la commune ensuite. Les 30-44 ans représentent également une part importante des habitants. La taille des ménages, de 2,1 personnes en moyenne par foyer aux autres échelles territoriales, est ici plus élevée. La taille des ménages à Badens est de 2,3 habitants par foyer en moyenne, ce qui renvoie à des profils de foyers familiaux. Cependant, fidèle à la tendance générale, ce nombre est en constante diminution depuis 1968 où il s'élevait à 3,5. Les modes de vie évoluent et peuvent expliquer ces tendances (augmentation du nombre de familles monoparentales ou départ des enfants du foyer). La famille se compose alors uniquement d'une ou deux générations. Le nombre d'enfant(s) par famille a également diminué au cours des cinquante dernières années.

CORPS DE DOCUMENTS

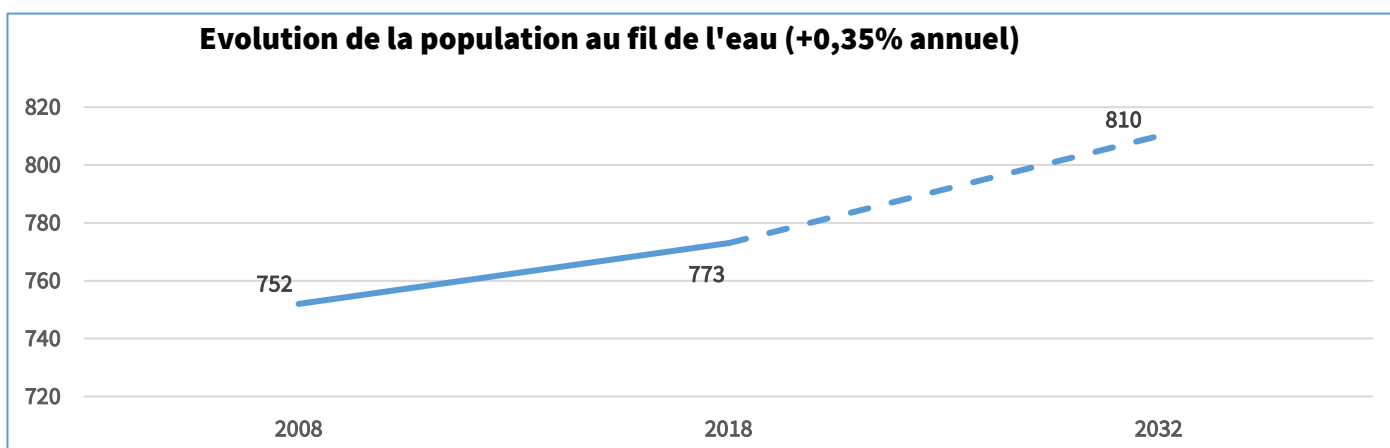
Graphique 3 : Catégories socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans ; INSEE, 2008-2018



Graphique 4 : Evolution démographique par tranche d'âge ; INSEE, 2008-2018



Graphique 5 : prospectives ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



3. Profil des nouvelles populations du territoire

Pour illustrer le solde migratoire important que connaît la commune, il semble pertinent d'analyser les nouvelles populations afin d'en identifier les différences caractéristiques.

3.1. De nouveaux habitants à la recherche d'un cadre de vie de qualité

La commune de Badens a connu une politique municipale de création de logements au cours des dernières décennies, ce qui induit l'attrait de populations nouvelles, recherchant la qualité de vie offerte par le caractère rural de la commune tout en étant proche de centralités locales (Trèbes, Carcassonne). Ces flux migratoires sont liés au cadre de vie, et à la présence de pôles d'emploi aux environs.

3.2. Des populations constituées essentiellement de familles

Les populations issues de l'apport migratoire comprennent de prime abord près de 40% d'individus appartenant à la tranche d'âge de 25-54 ans, qui peut correspondre à de jeunes ménages comme à des actifs en fin de carrière. Il convient également de noter que le solde migratoire permet à la population de Badens de se renouveler.

Dans la tranche d'âge 25-79 ans, 60 à 80% des individus vivent en couple. Aucune personne âgée de 15 à 19 ans ne vit seule, on en déduit que les étudiants ou jeunes actifs présents sur la commune n'ont pas encore quitté le foyer familial. Les 20-24 ans sont, eux aussi, peu nombreux à avoir décohabité avec leurs parents, ou bien ils ont quitté la commune. Ces dernières observations tendent à confirmer l'hypothèse selon laquelle de jeunes ménages arrivent sur le territoire, avec leurs enfants.

4. Une population d'actifs dont une majorité de retraités

Les secteurs professionnels les plus représentés sont les ouvriers, les employés et « autres¹ ». Les professions intermédiaires, les « agriculteurs exploitants », les « cadres, professions intellectuelles supérieures » et les « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » sont assez peu présents sur la commune. Le taux de chômage est assez élevé, à hauteur de 16,7%, et touche davantage la population masculine et la tranche d'âge des 15-24 ans. Il est en forte augmentation ces dernières années.

5. Prospectives : les enjeux

En 2018, la population de Badens est de 773 habitants. Selon les études prospectives de l'évolution démographique, de 2018 à 2032, 27 nouveaux habitants devraient s'être installés sur la commune, soit un total de 810 habitants. Avec l'installation progressive de nouvelles populations composées en grande partie de familles, les besoins en termes de logements, d'emploi mais aussi d'équipements et de services évoluent.

Ce chiffre est à nuancer, du fait d'un manque de renouvellement de la population lié à une population vieillissante, mais aussi et surtout à un arrêt de la production en logements pendant plusieurs années durant cette période. Retenir un tel scénario reviendrait à gêner la commune dans son développement.

¹Correspondant majoritairement aux étudiants.

CORPS DE DOCUMENTS

Tableau 2 : Chiffres clés du logement ; INSEE, 2008-2018

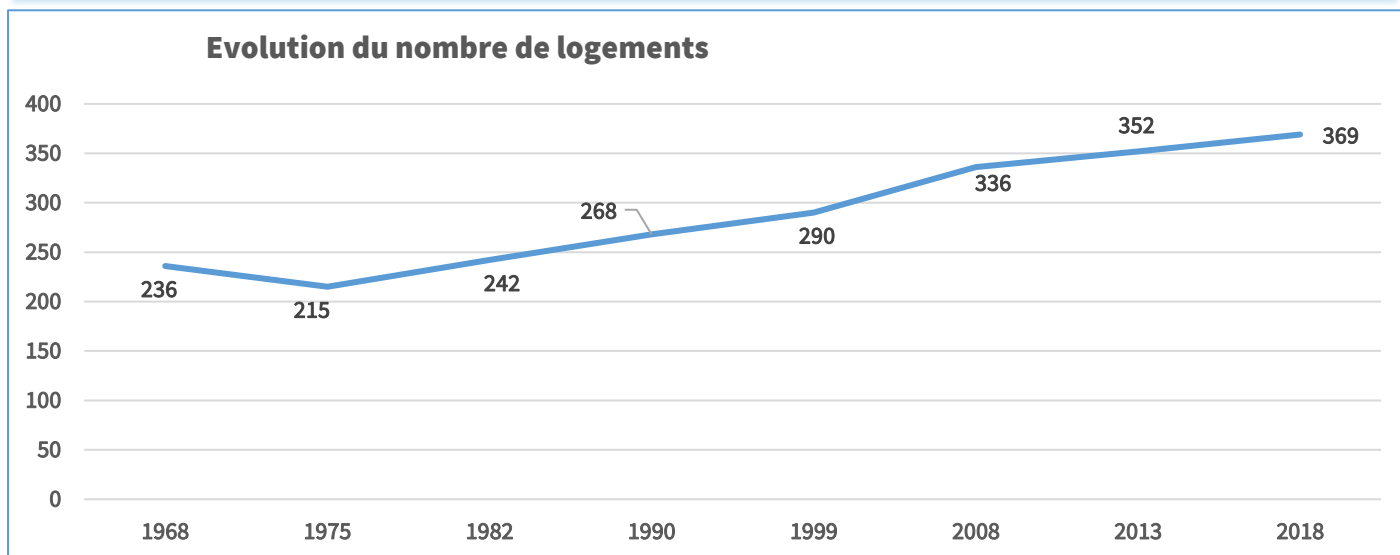
	Evolution du nombre de résidences principales	Pourcentage de résidences secondaires	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage de propriétaires	Pourcentage de logements individuels	Pourcentage de T1 et T2 (résidences principales)	Part des ménages fiscaux imposables (2018)	Médiane du revenu disponible par ménage fiscal (2018)
France métropolitaine	10,9	9,8	8,1	57,6	55,9	18,2	51,7	21730
Occitanie	13,8	16,4	7,3	59,7	62,0	16,3	46,3	20740
Aude	12,6	25,4	8,5	62,3	71,2	11,9	39,9	19240
CA Carcassonne Agglo	12,2	7,0	10,8	61,1	73,0	11,5	41,0	19280
Badens	9,8	5,3	10,8	76,0	96,7	3,3	NC	19620

Evolutions : période 2008-2018.

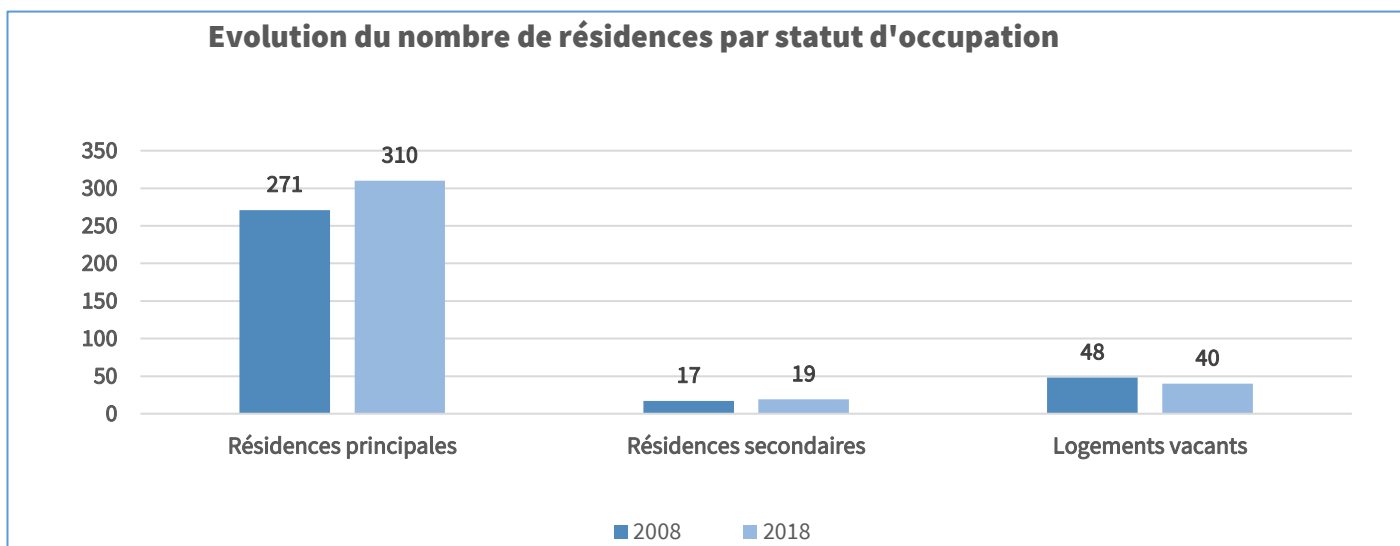
Pourcentages : données de 2018.

Parts de T1 et T2 : résidences principales uniquement.

Graphique 6 : Evolution du nombre de logements ; INSEE, 2008-2018



Graphique 7 : Evolution du nombre de résidences par statut d'occupation ; INSEE, 2008-2018



HABITAT

Le développement des communes selon des axes et règles doit apparaître dans le PLU, en tant que vocation première. Ce dernier a ainsi pour fonction de définir les zones à l'intérieur desquelles il sera possible de construire, mais aussi de réglementer les aménagements selon les grands principes d'urbanisme. Un projet d'habitat doit ainsi transparaître, selon une analyse à la fois qualitative et quantitative des logements, croisée avec les futurs besoins de la commune dont il fait l'objet. L'évolution du logement constitue ainsi l'un des thèmes centraux des politiques d'aménagement du territoire : elle fait l'objet d'une réflexion centrale autour de laquelle vont s'articuler les autres éléments inhérents à l'urbanisme : l'emploi, l'économie, les mobilités, le paysage, le patrimoine et l'environnement.

Le domaine d'études de l'urbanisme a aujourd'hui pour vocation d'encadrer et d'accompagner ces politiques pour éviter de céder à la pratique facile de la consommation foncière selon une logique opportuniste, et de fait de contribuer à l'amélioration des conditions de vie en société. Ainsi, la thématique de l'habitat en tant que pierre angulaire du projet, devra traiter des dynamiques de construction, formes urbaines, types d'occupation, et de la mise en adéquation avec les caractéristiques démographiques de la commune.

1. Évolution du parc de logements

Le nombre de logements a connu une diminution entre 1968 et 1975, puis n'a eu de cesse de croître à Badens au cours des 40 dernières années. Le parc a ainsi augmenté de 71,6% depuis. En dix ans seulement, de 1999 à 2008, 46 nouveaux logements sont apparus sur la commune. Les politiques publiques exercées par la commune sont favorables à la production d'habitat, permettant l'accueil des populations qui souhaiteraient s'installer à Badens.

2. Caractéristiques du logement

2.1. Une part importante de résidences principales

Le parc de logements de Badens est en majorité résidentiel. Outre les formes urbaines les plus denses existant dans le centre-bourg, le pavillon est la forme principale d'habitat sur la commune. Environ 81,1% des logements sont des résidences principales. Le pourcentage de résidences secondaires est de 5,3%, largement inférieur à celui de l'Aude. En revanche, le taux de logements vacants est très élevé en 2018, avoisinant les 10,8%.

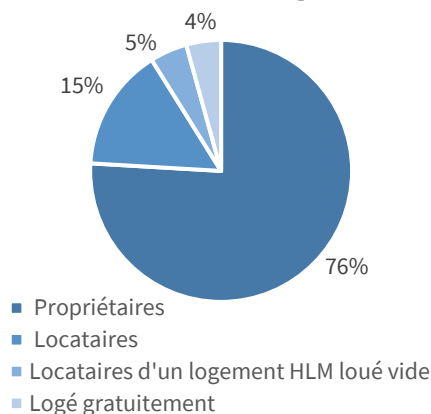
2.2. Un taux de vacance élevé

Beaucoup de résidences du centre sont ainsi désertées, les nouvelles populations préférant la possibilité de construire des logements qui correspondent plus à la qualité de vie à laquelle elles aspirent (taille des terrains, implantation du bâti en milieu de parcelle, etc.). Cette configuration s'est résorbée depuis, en atteste l'étude de la vacance réelle effectuée sur terrain avec les élus (carte 38). La Loi SRU en 2000 a notamment incité les communes à réhabiliter les logements vacants et à redynamiser leurs centres anciens.

CORPS DE DOCUMENTS

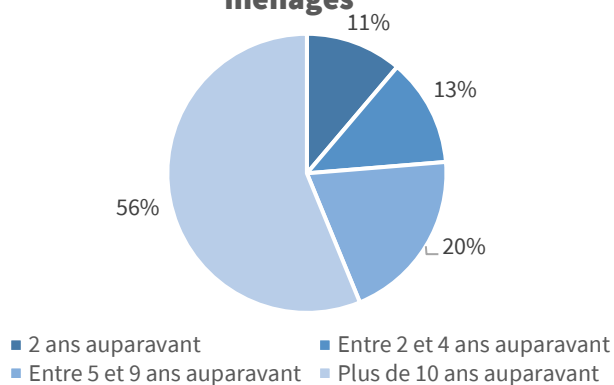
Graphique 8 : statut d'occupation des résidences principales ; INSEE, 2008-2018

Résidences principales selon statut d'occupation



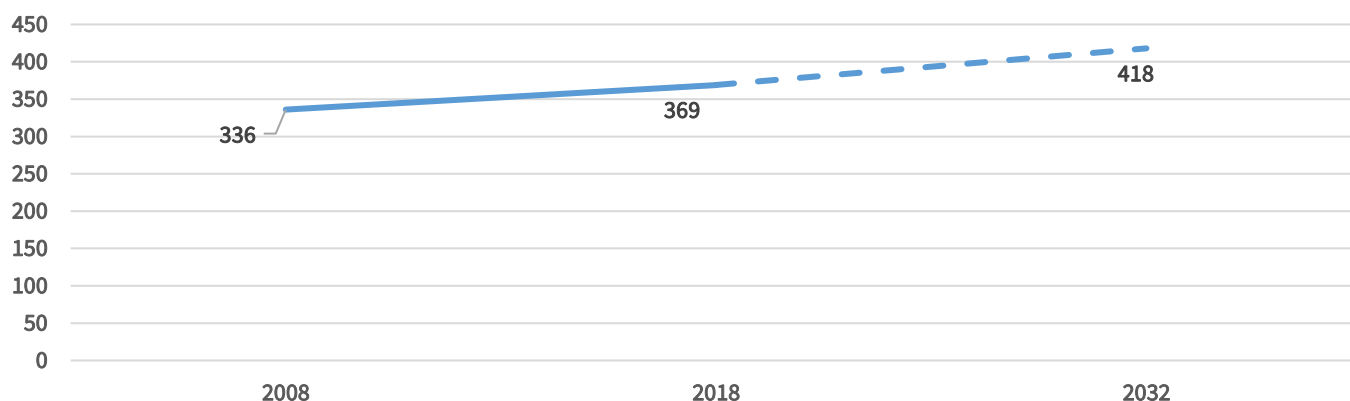
Graphique 9 : Date d'emménagement des ménages ; INSEE, 2008-2018

Date d'emménagement des ménages

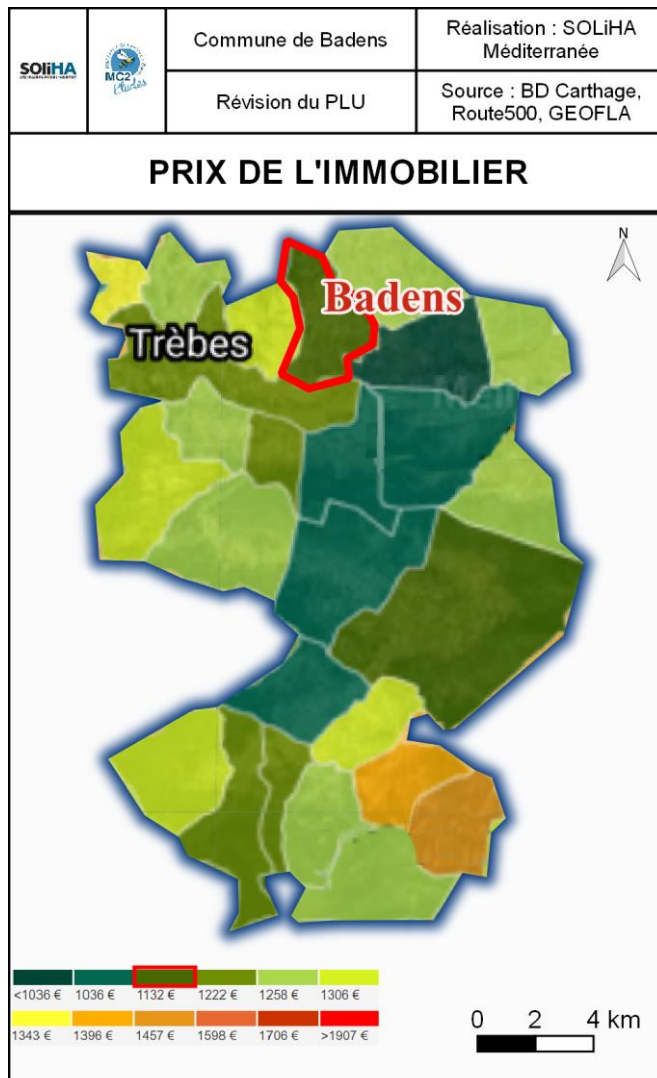


Graphique 10 : perspectives d'évolution du nombre de logements ; INSEE, 2008-2018

Evolution du nombre de logements au fil de l'eau (+0,94% annuel)



Carte 3 : Prix de l'immobilier dans le bassin de vie ; leparticulier.fr, 2018



3. Les moteurs de développement

3.1. Une production en logement basée sur une typologie d'habitat individuel

La typologie de l'habitat de Badens est spécifique des communes rurales, puisqu'il s'agit à 96,7% de logements individuels. Les logements de petite superficie, T1 et T2, sont largement minoritaires, la demande immobilière concernant essentiellement les logements de types T3 ou T4. Au regard de l'étude de l'évolution de la commune au cours des dernières années, il s'agit de son principal vecteur de développement.

3.2. Une demande pour le parc locatif

Le parc locatif est moyen, il représente 20% des logements. 76% des résidents à l'année sont propriétaires. Le nombre important de résidences principales renvoie notamment à un profil de famille accédant à la propriété à un coût foncier moindre. En contrepartie, une commune dont les caractéristiques appellent à l'installation de ménages sur leur territoire vivifie l'économie résidentielle. La majorité des habitants habite la commune depuis plus de dix ans, mais un tiers des ménages s'est installé au cours des quatre dernières années.

3.3. Un foncier accessible

Les prix de l'immobilier à Badens sont peu élevés, le m² valant en moyenne 1132 €. Si elle fait partie des communes abordables, le foncier y est toutefois plus élevé que dans d'autres communes du bassin de vie.

4. Le parc de logements sociaux

Badens propose 13 logements sociaux en 2018, soit 4,6 % de son habitat. Pour une commune rurale, c'est un nombre satisfaisant qui permet d'encourager la mixité sociale sur le territoire.

5. Bilan et perspectives

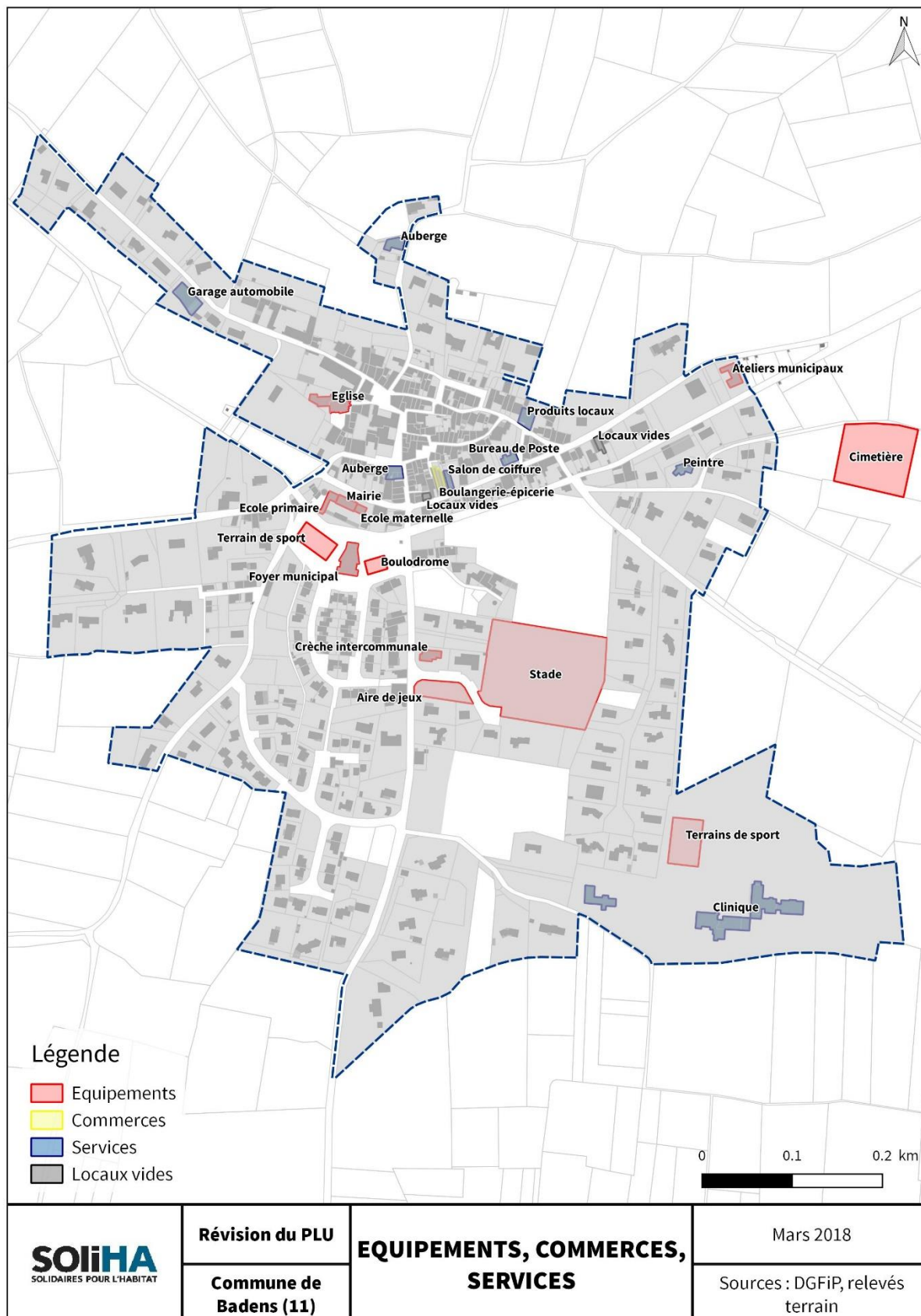
Les projections calculées au fil de l'eau à l'horizon 2032 permettent d'anticiper une production de 49 nouveaux logements au total entre 2018 et 2032. Il faudra intégrer à ces logements à produire la résorption de logements vacants, le BIMBY et les dents creuses.

La commune possède un pourcentage de vacance élevé, à hauteur de 10,8%. Pour atteindre un idéal de 5% de vacances nécessaires à la mise en place d'un taux de rotation optimal, elle doit réhabiliter 25 logements inoccupés. **Ce chiffre sera cependant à nuancer, avec une étude de terrain qui tient compte du potentiel vacant réel et actualisé (carte 38).**

Le projet de territoire devra intégrer le besoin d'habitat en hausse et l'articuler à des objectifs qualitatifs et quantitatifs concernant le cadre de vie, l'économie, les équipements et les mobilités.

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 4 : Equipements, commerces, services ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



EQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES, RESEAUX

1. L'équipement public structurant

1.1. Les bâtiments techniques

La Mairie située dans le cœur de village ancien. Elle est accessible en voiture et dispose d'emplacements de stationnement. Les ateliers municipaux sont localisés en marge Est du village, à son entrée sur la RD 206 ; le bâtiment étant aujourd'hui à l'abandon, un intérêt pourra être trouvé dans la requalification de ce dernier.

1.2. Le cimetière

Le cimetière communal, situé à l'Est à l'extérieur de la ville et éloigné de tout aménagement, pourra bénéficier d'une extension si nécessaire.

1.3. L'Église

Une église est présente sur la commune, dans le centre ancien, non loin de la mairie. Quelques emplacements de parking sur une place permettent de stationner à son abord.

1.4. Les équipements ludiques et sportifs

La commune possède plusieurs équipements liés aux loisirs :

- Un terrain de sport et un boulodrome proches du foyer et des écoles ;
- Un stade près des quartiers résidentiels récents au sud de la zone urbanisée ;
- Une aire de jeux près de la crèche intercommunale et du stade ;
- Deux terrains de sport en contrebas de la clinique ;

1.5. Niveau d'équipement et perspectives

Badens dispose d'un niveau d'équipement caractéristique d'une commune rurale. Elle propose une petite gamme de commerces et services de proximité : une Boulangerie-épicerie, un salon de coiffure, une poste, un garage automobile. Le bar-PMU-épicerie du centre est fermé. Un équipement de niveau supérieur est présent : la Clinique de Miremont. L'accueil de touristes est possible grâce à deux auberges privées au Nord du village.

Pour le reste des équipements, les badenois doivent se déplacer sur Trèbes, à une dizaine de minutes, voire à Carcassonne qui présente une large gamme de services et équipements. Si le développement futur de la commune s'effectue surtout sous forme résidentielle, les équipements devraient évoluer conjointement pour favoriser le développement économique, la création d'emplois et encourager une vie de village. Des locaux vides notamment au cœur du village, et les anciens ateliers municipaux, pourraient inspirer une réhabilitation et la reprise d'une activité.

2. Le scolaire et périscolaire

L'accueil des enfants se fait dans les écoles maternelle et primaire, situées dans les locaux de la mairie. Elles partagent une cour aménagée, un réfectoire, et peuvent accéder facilement au terrain de sport municipal. Les plus jeunes sont pris en charge par la crèche intercommunale de la commune.

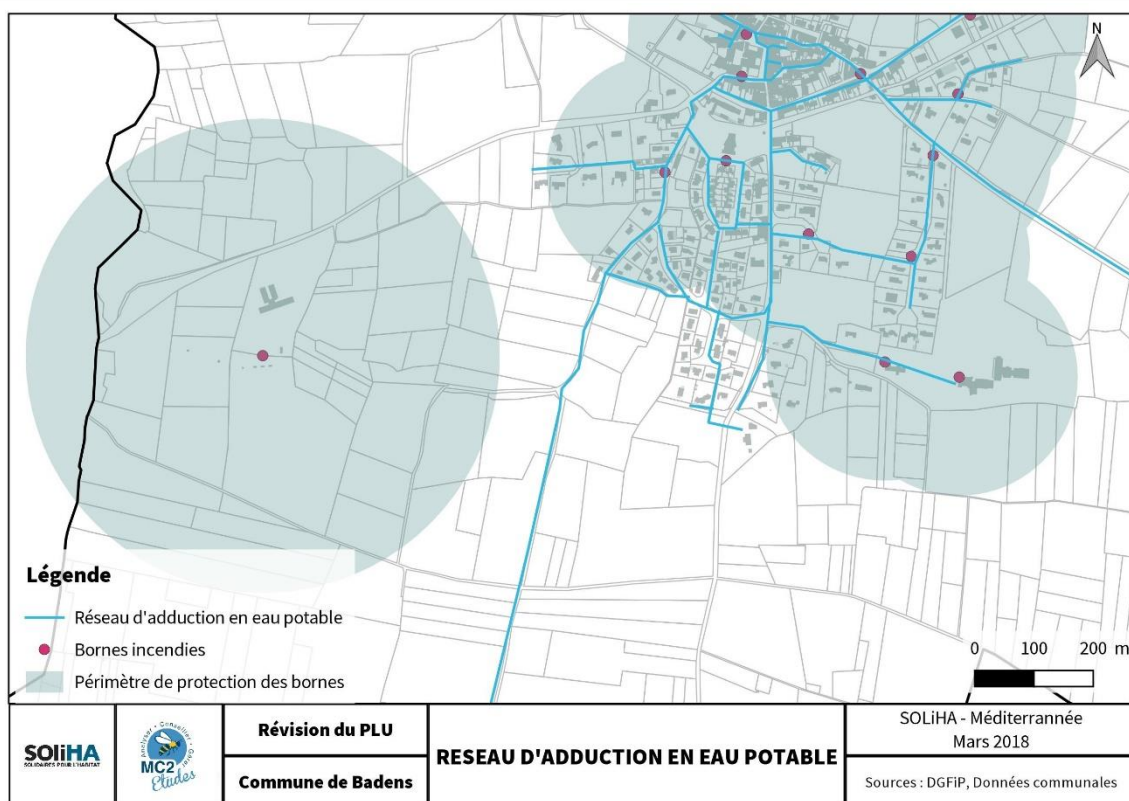
Les équipements scolaires disposent d'un arrêt de bus à proximité pour le ramassage, et d'un espace parking.

3. Les associations

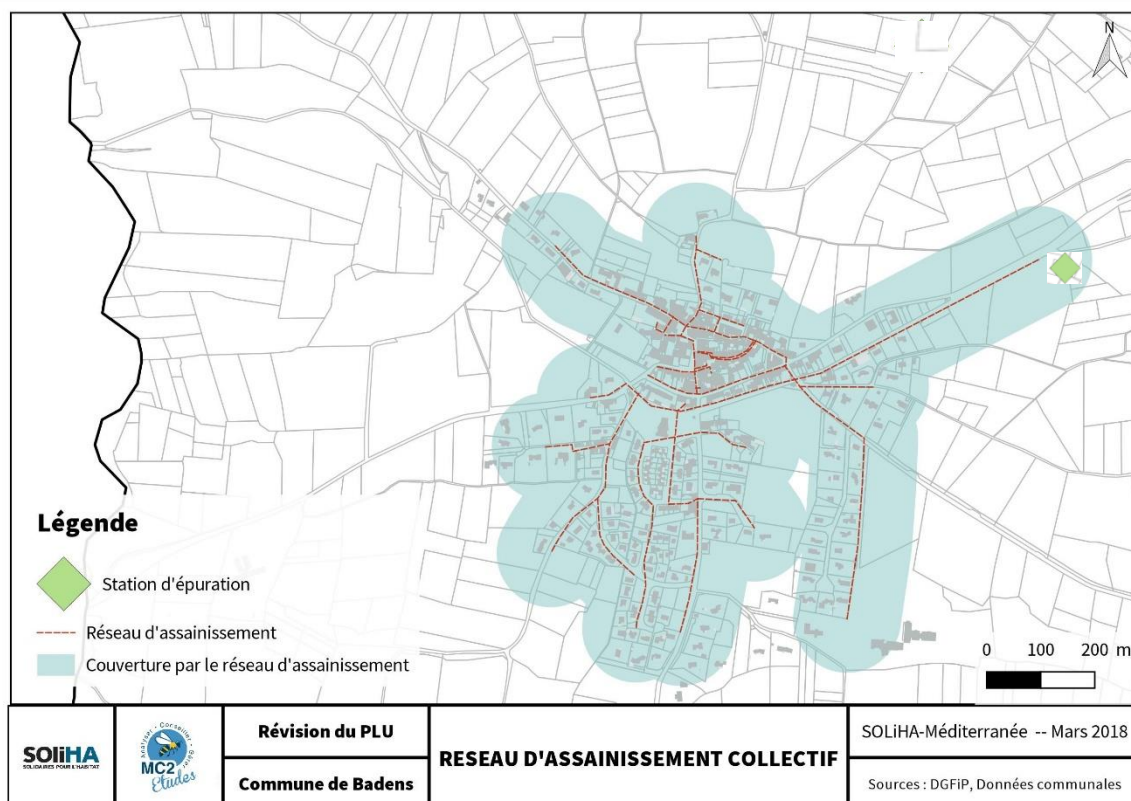
Il existe une vie associative relativement importante sur la commune de Badens. Reposant en partie sur les activités culturelles (Club de l'Amitié, Foyer, association du Millénaire de Badens), elle se décline également en différentes activités sportives (Entente Trèbes-Badens Handball, Racing-Club Badens Rustiques football, Boule Minervoise, ainsi que le siège de la Fédération des Chasseurs de l'Aude).

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 5 : Réseau d'adduction en eau potable ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



Carte 6 : Réseau d'assainissement collectif ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



4. Les réseaux

4.1. La défense incendie

Il appartient aux autorités municipales et au Maire en particulier de prévenir et faciliter la lutte contre les incendies sur leur commune. Il convient tout d'abord de vérifier que l'ensemble des habitations dispose d'une protection suffisante, à savoir la proximité d'une borne à incendie ou dispositif palliatif à moins de 200m en zone urbaine, et à moins de 400m en zones agricole et naturelle. La vérification des hydrants atteste que le réseau d'eau potable n'assure pas une défense incendie normée à l'ensemble du territoire, certaines bornes n'étant pas aux normes (composants manquants, débit insuffisant...). On trouve dans les nouveaux quartiers pavillonnaires des périmètres qui ne sont pas couverts, au sud et au Nord-Ouest de la commune. La protection est effective sur le siège de la Fédération de chasse de l'Aude.

4.2. La distribution de l'eau potable

Sur Badens, c'est la communauté d'Agglomération de Carcassonne Agglo qui assure par la régie EAURECA le service de distribution de l'eau potable.

La quantité moyenne d'eau distribuée est de 75,56 m³/hab/an.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable des communes du Minervois et des communes voisines (janvier 2021) ne mentionne pas de difficultés particulières relatives à la production et à la distribution en eau potable sur la commune de Badens. Les besoins pris en compte relèvent de travaux de renforcement mineurs. En fonction des développements urbains, les extensions des réseaux d'eau potable seront effectuées par Carcassonne Agglo pour desservir les futures parcelles.

4.3. L'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).

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 gelée la production en logements depuis l'année 2014, il conviendra de tenir compte de cet évènement 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).

4.4. La distribution de l'électricité

La distribution d'électricité sur Badens est assurée par le réseau ErDF. La carte des réseaux électriques sur le territoire communal témoigne d'un raccordement suffisant sur l'ensemble des zones urbanisées.

4.5. La collecte et le traitement des déchets

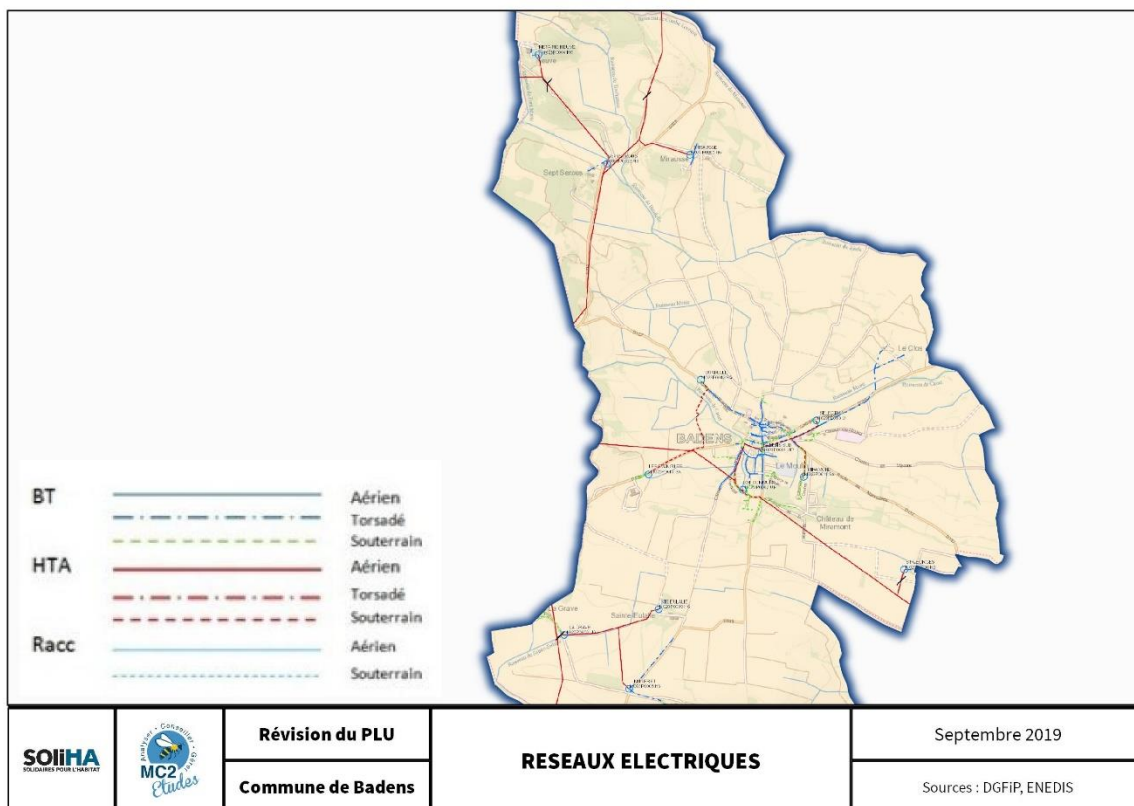
L'élimination des déchets ménager est gérée par le COVALDEM 11 (Collecte et Valorisation des Déchets Ménagers de l'Aude), qui est le syndicat mixte chargé du traitement et de la collecte des déchets. La déchetterie de Trèbes, gérée par ce syndicat, est située à 5km de Badens. Les habitants peuvent y déposer gratuitement les déchets verts, encombrants, ferraille, gravats, bois, pneus, papiers, cartons, verre, vêtements, jouets, déchets ménagers spéciaux et déchets ménagers toxiques en quantité dispersée. Les déchets revalorisables sont collectés dans les colonnes à papier et à verre.

Aucune déchetterie n'est présente sur le territoire communal. Le ramassage des ordures ménagères a lieu 2 fois par semaine :

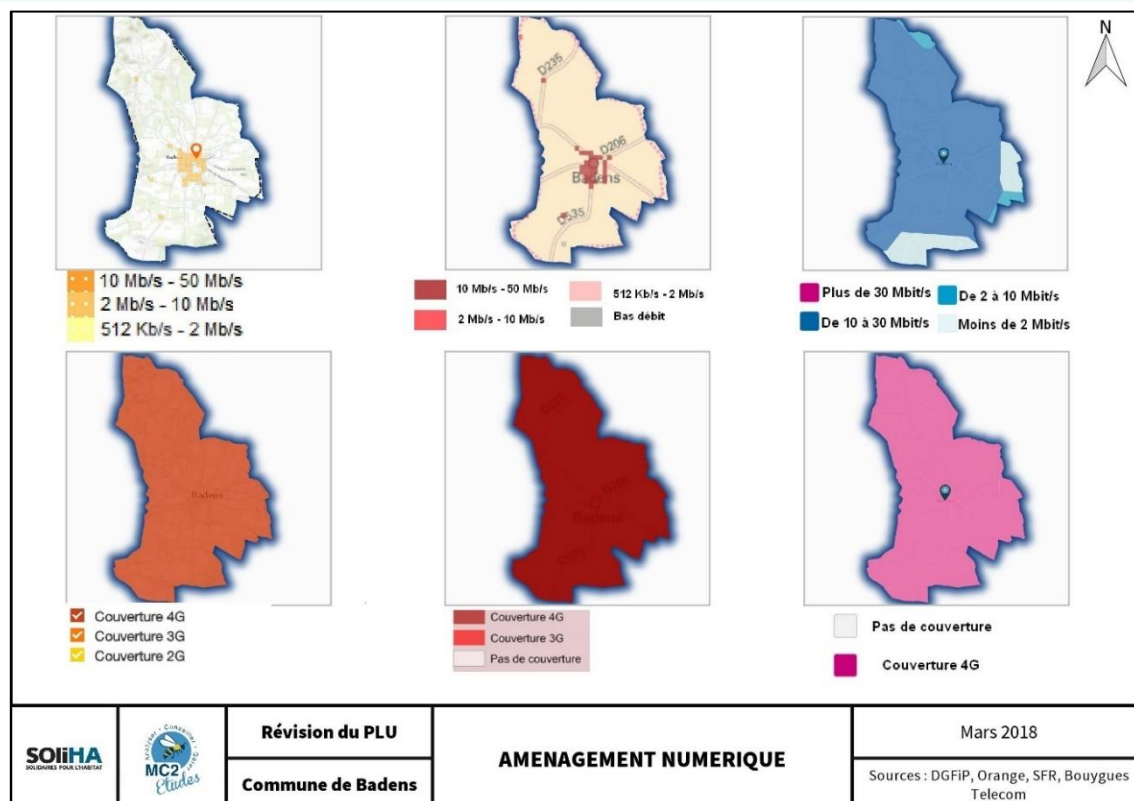
- Le mercredi pour les ordures ménagères ;
- Le jeudi pour les emballages ménagers et papiers.

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 7 : Réseau électrique ; SOLiHA-Méditerranée, 2019



Carte 8 : Aménagement numérique ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



4.6. L'aménagement numérique

L'aménagement numérique est une condition essentielle tant pour accueillir de nouveaux habitants sur le territoire que pour favoriser une économie touristique. Ce réseau est également important pour les entreprises de tous types dont le développement est conditionné par la couverture numérique. Pour exemple, de plus en plus d'exploitations agricoles utilisent également ces technologies.

La majorité du territoire communal bénéficie d'une desserte en réseau mobile efficace, dans la mesure où les réseaux 4G+ de Orange, SFR et Bouygues couvrent la totalité du territoire. En outre, le village est bien desservi par l'ADSL, principalement dans la partie actuellement urbanisée.

5. Perspectives

Dans le cadre du développement de la commune, la population active et les jeunes familles souhaitant acquérir une propriété sur le territoire seront attentifs à la présence d'équipements de proximité. La commune propose des établissements publics et une petite gamme d'équipements de proximité, qui reste insuffisante cependant pour satisfaire les besoins quotidiens d'un ménage. Il conviendra de développer cette offre parallèlement à l'arrivée de nouveaux habitants.

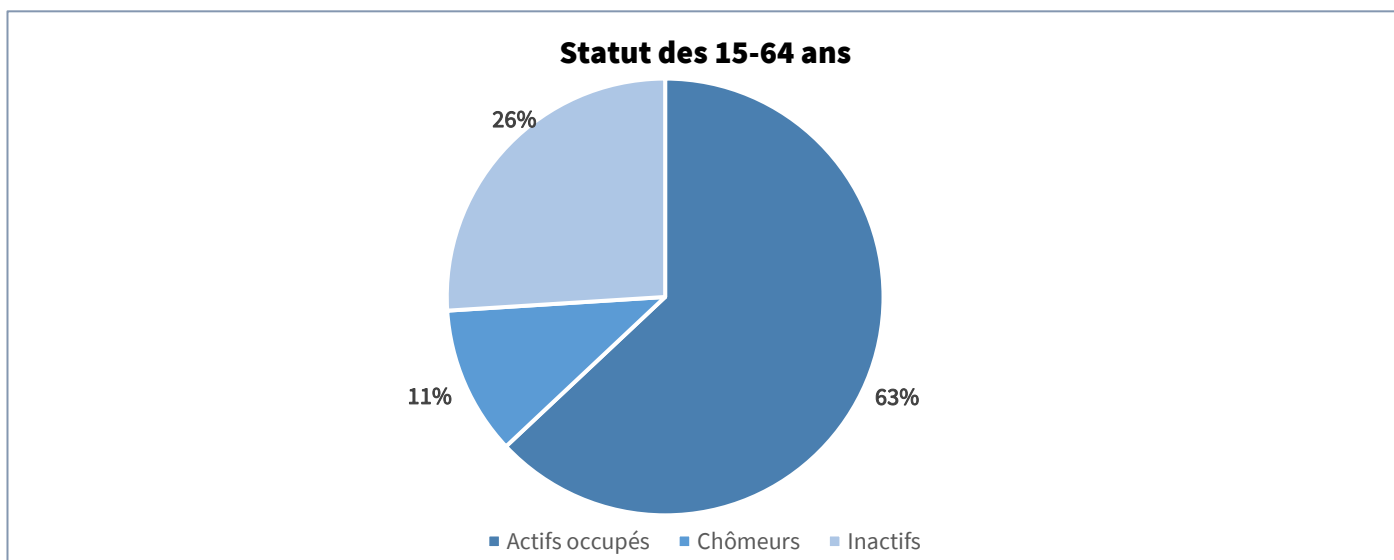
L'analyse des réseaux suppose également une réflexion quant au développement des équipements qui s'avérera une nécessité à terme, il conviendra de renforcer le réseau de défense à incendie, et de vérifier le bon fonctionnement des bornes. L'absence de mesures prises dans ces domaines pourra constituer un frein au bon développement de Badens.

CORPS DE DOCUMENTS

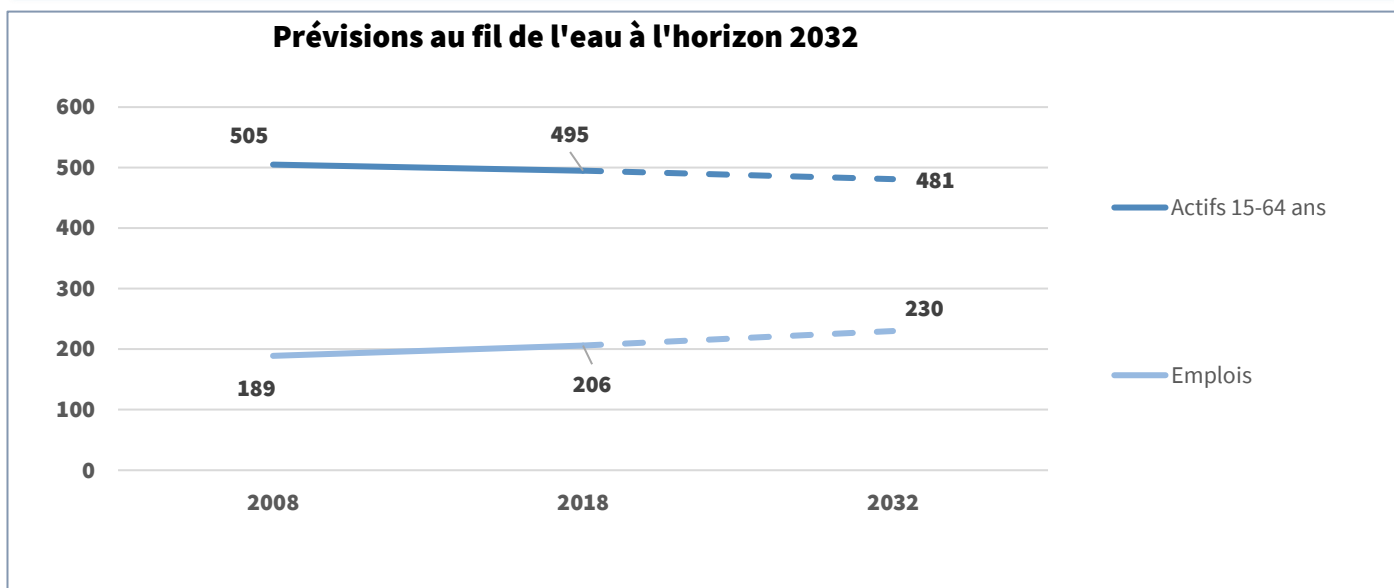
Tableau 4 : Chiffres clés de l'emploi ; INSEE, 2008-2018

	Nombre d'emplois en 2008	Nombre d'emplois en 2018	Nombre d'actifs en 2008	Nombre d'actifs en 2018	Indicateur de concentration en 2018	Ratio entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois
France métropolitaine	25598495	26008899	28948017	29952257	98,3	1,15
Occitanie	2095145	2237653	2413197	2616596	98,5	1,16
Aude	121874	125773	145824	155537	96,3	1,23
CA Carcassonne Agglo	41865	42947	47516	49252	103,2	1,14
Badens	189	206	356	365	65,5	1,77

Graphique 11 : part des 15-64 ans par statut ; INSEE, 2018



Graphique 12 : prévisions au fil de l'eau (emploi et actifs) à l'horizon 2032 ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



ECONOMIE

1. Situation générale

Badens appartient au bassin d'emploi de Trèbes et à l'aire urbaine de Carcassonne. La commune se situe dans la zone emploi¹ de Carcassonne. Ces caractéristiques signifient qu'une partie de ses habitants actifs effectuent des mouvements pendulaires entre leur lieu de résidence et la centralité (Carcassonne) et le pôle de proximité (Trèbes). L'activité économique sur Badens est assez limitée, la commune comporte 63 établissements actifs. Également, le taux de chômage y est élevé, il a augmenté depuis 2009 de 9,8% à 11,9%.

1.1. Une augmentation du nombre d'emplois insuffisante face à la hausse du nombre d'actifs

Sur la période 2008-2018, l'emploi a connu un taux de variation relativement élevé comparé aux tendances qu'affichent le territoire national de 1,20%. Cependant, en comparant cette hausse à celle de la population active, de 2,37% par an, on s'aperçoit que l'offre diminue. De 356 actifs en 2008, la population active est passée à 365 en 2018.

1.2. Les actifs attirés sur le territoire communal pour y résider

La commune n'est pas un pôle d'emploi et présente une économie propre très limitée. Une part importante des actifs qui ont emménagé récemment dans la commune choisissent Badens comme lieu de résidence mais partent travailler hors de la commune. Le cadre de vie rural, le prix du foncier attractif et les politiques publiques d'accueil de nouvelles populations encouragent l'installation des actifs.

2. Typologie des établissements actifs

Parmi les 63 établissements actifs que compte la commune, le domaine du commerce, des transports et des services est prédominant et représente 33,3% des activités. L'agriculture est représentée à hauteur de 25,4%, un nombre important au regard des moyennes françaises, régionales ou départementales. La construction et l'administration publique/enseignement/santé/action sociale embauchent 10 personnes chacun. Le secteur de l'industrie est le moins représenté, à hauteur de 9,5%. D'une façon générale, les établissements actifs de Badens sont de taille réduite. Ce sont de petites structures familiales ou embauchant quelques salariés. 45 établissements sur 63 n'emploient aucun salarié. 15 établissements sont des entreprises de moins de 10 salariés, et 3 seulement possèdent un nombre de salariés supérieur ou égal à 10.

3. Prospectives

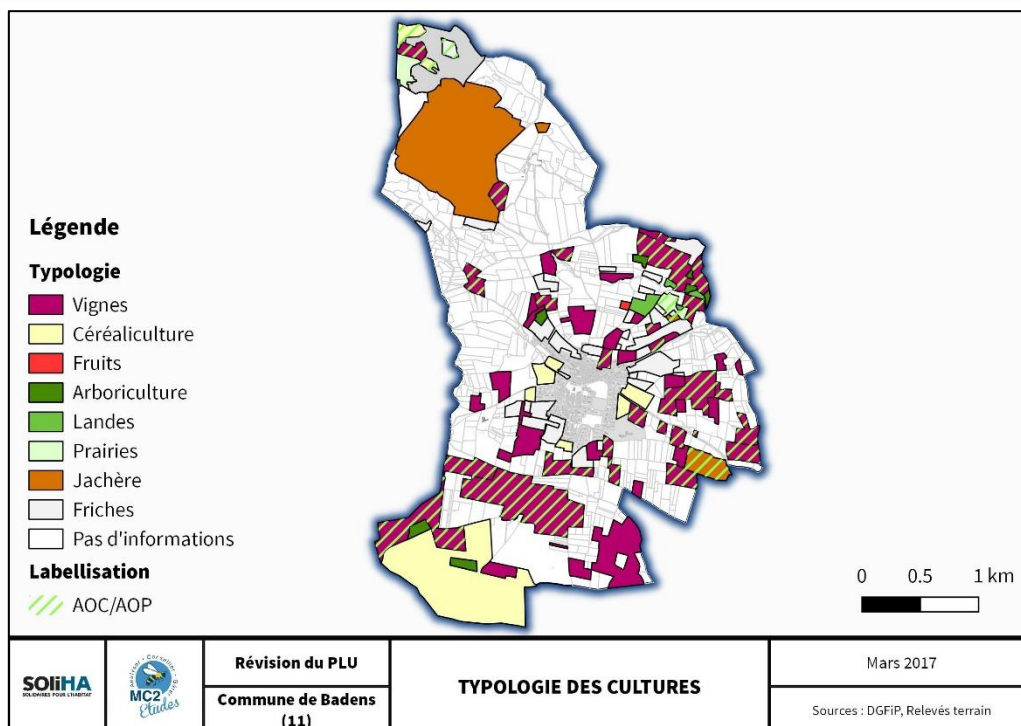
Badens affiche une nette dépendance au bassin de vie de Trèbes pour l'emploi et les services. En continuant d'accueillir une population constituée majoritairement d'actifs, elle aurait intérêt à développer son économie propre et à augmenter le nombre d'emplois sur son territoire.

Tant que les bassins d'activité voisins proposeront des emplois, travailler à proximité de leur lieu de résidence ne sera pas un critère d'installation pour les nouveaux arrivants, qui seront plutôt attentifs au cadre de vie. La Loi ALUR prône le renforcement des pôles d'activité existants plutôt que l'ouverture à urbanisation de terrains à vocation d'activité en zone rurale. Préserver l'environnement et maintenir l'activité agricole sont un enjeu majeur.

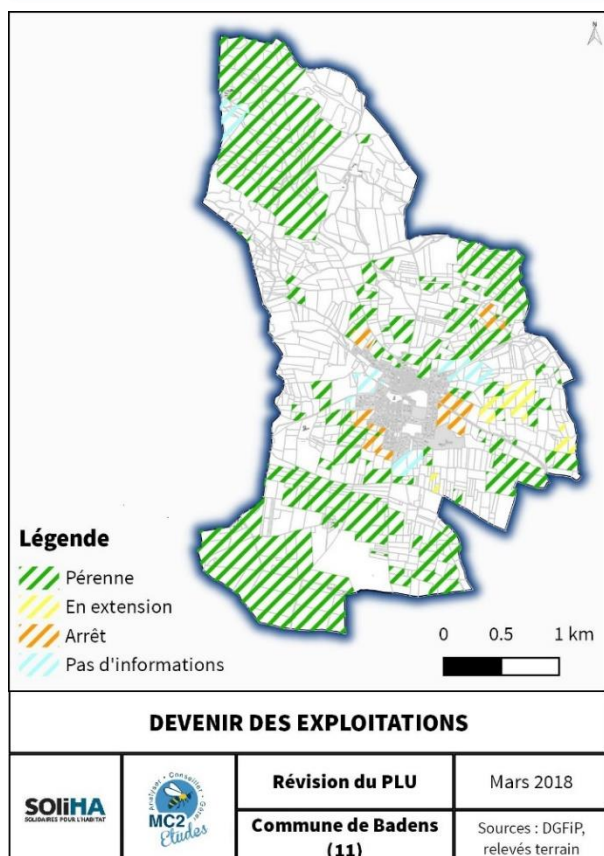
¹ Zone d'emploi (INSEE) : Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur le marché du travail. Le zonage définit aussi des territoires pertinents pour les diagnostics locaux et peut guider la délimitation de territoires pour la mise en œuvre des politiques territoriales initiées par les pouvoirs publics ou les acteurs locaux. Ce zonage est défini à la fois pour la France métropolitaine et les DOM. Le découpage actualisé se fonde sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2006. La liste des communes est celle donnée par le Code Officiel Géographique (COG).

CORPS DE DOCUMENTS

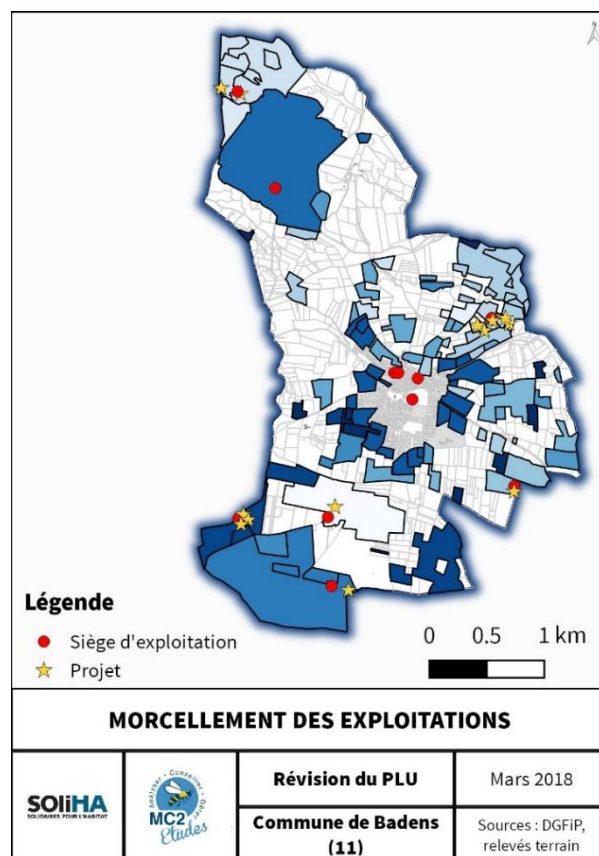
Carte 9 : Recensement parcellaire graphique ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



Carte 10 : Devenir des exploitations ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



Carte 11 : Morcellement des exploitations ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



ECONOMIE AGRICOLE

Environ 60% du territoire national est alloué à l'activité agricole aujourd'hui, ce qui fait de la France la première production agricole à l'échelle de l'Union Européenne. Partant de ce fait doit être établi un constat sur les activités agricoles qui régissent les territoires communaux, à mettre en lumière dans ce diagnostic.

1. Un déclin du dynamisme agricole

1.1. Typologie des activités agricoles

A Badens, sur les 960ha que représente la commune, 494ha sont utilisés par l'activité agricole en 2010, soit 51,5%, contre 941 en 1988, faisant état d'une perte de plus de 46% de son territoire agricole sur cette période. Si extensions urbaines ont émergé sur la commune depuis 50 ans, ce n'est pas tant la consommation foncière de terres agricoles qu'une perte d'intérêt alloué à l'activité sur le territoire communal qui est la cause de cette diminution. L'ouverture de terrains à l'urbanisation ces dernières années s'est faite de manière organisée en continuité du bourg, sur l'ensemble des franges du bourg ancien.

Au dernier recensement en date, on remarque que le nombre d'exploitations agricoles présentes sur le territoire a diminué de près de 56% entre 1988 et 2010¹ : ce ne sont plus que 26 exploitations qui perdurent. Cette observation est en lien étroit avec la diminution de la superficie agricole utilisée.

L'orientation technico-économique communale est la viticulture. De nombreuses exploitations viticoles, dont les sièges sont concentrés sur le village ou diffus sur le territoire agricole, bénéficient d'une labellisation AOC.

1.2. Objectifs pour le maintien de l'activité agricole

Pour maintenir l'activité et conserver ses atouts, le PLU doit éviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs à forte valeur ajoutée, préserver les terres irriguées, et tenir compte des zones d'épandage.

Par ailleurs, lorsqu'un prélèvement est fait pour les besoins de l'urbanisation sur une exploitation, il faut veiller à la pérennité de cette dernière, ou imaginer des mesures de compensation, afin d'en assurer le devenir. Enfin, la densification de l'existant permet de limiter le grignotage agricole : il s'agit d'un mode de développement urbain plus respectueux de la préservation des terres agricoles et donc de l'activité.

1.3. Point méthodologique

L'étude agricole, réalisée d'après une concertation avec les agriculteurs, avec les élus, et un repérage via les campagnes aériennes, a permis de dégager différents enjeux auxquels est soumis le territoire communal. Ces indicateurs, une fois hiérarchisés, permettent de dresser une cartographie des espaces potentiellement urbanisables au regard de leur importance sur le plan agricole. En ce sens, la méthodologie suivante a été utilisée :

- Les enjeux forts concernent l'agriculture répondant à une appellation particulière et à la viticulture, mais aussi aux exploitations bénéficiant de caractéristiques coûteuses (réseaux d'irrigation, épandage) ;
- Les enjeux moyens concernent le reste des polycultures ;
- Les enjeux faibles concernent les gels.

2. Spécificités du territoire agricole de Badens

2.1. Un morcellement important des exploitations

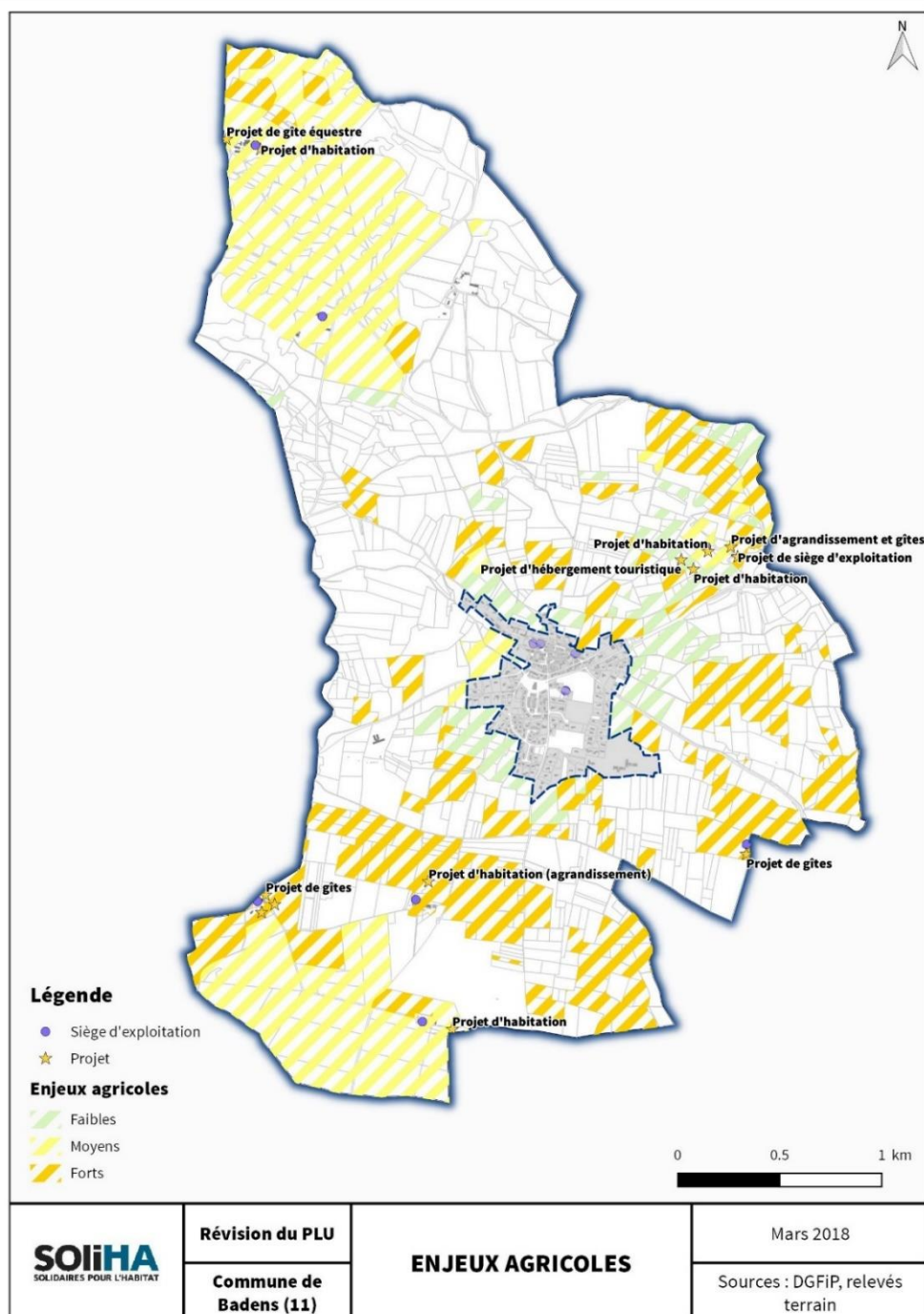
Comme le montre la carte 9, le paysage agricole fait état d'un paysage ponctué de parcelles allouées à l'exploitations viticole. Ce sont ces spécificités qui justifient son appartenance à l'entité paysagère « Grande plaine viticole de l'Aude ».

Ce morcellement (carte 11) permet de remarquer un abandon progressif de la plupart des exploitations, laissant une grande partie du parcellaire agricole en friche. Cependant, la commune affiche une forte volonté quant à la préservation de ses espaces agricoles. Le bien être des acteurs du monde rural est ici une priorité, et la municipalité se veut garante du développement de son activité agricole et d'une forme de tourisme y étant lié.

¹ Cette érosion du nombre d'entreprises suit la tendance observée à l'échelle nationale : les petites exploitations laissent place à des exploitations plus importantes, soit par spécialisation ou extension, soit par cessation de leur activité.

CORPS DE DOCUMENTS
Tableau 6 : Données agricoles 1988-2010 ; Agreste, 2010

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	48	38	26
Superficie agricole utilisée en hectare	941	787	494
Superficie en terres labourable en hectare	129	157	169
Superficie en cultures permanentes en hectare	807	606	325
Superficie toujours en herbe en hectare	NC	NC	0
Cheptel	20	67	30

Carte 12 : Enjeux agricoles ; SOLiHA-Méditerranée, 2018


2.2. Devenir de l'activité agricole

La carte 10 permet de constater une pérennisation de l'ensemble de l'activité sur le territoire communal. Cependant, il est à noter que les agriculteurs sont vendeurs sur les parcelles en lisière rural/urbain, notamment au Sud-Ouest du village (principalement des friches) et à l'Est (céréaliculture et friches). L'ouverture à urbanisation se fera donc en priorité sur les parcelles à faible plus-value pour l'économie agricole, et en particulier sur les terres faisant l'objet d'un abandon de l'activité.

2.3. Projets des agriculteurs

Les des agriculteurs se concentrent essentiellement autour des sièges d'exploitations et sur les écarts existant de manière diffuse sur le territoire communal. Ainsi, l'ensemble de ces projets est moins susceptible de mettre à mal l'activité agricole sur le territoire, ou encore de nuire à la qualité paysagère de la commune. Cependant, il conviendra de les analyser au cas par cas pour déterminer leur incidence (positive ou négative) sur l'activité. Les projets de gîtes, d'agro-tourisme, de délocalisation de sièges d'exploitations ou encore d'agrandissement de l'existant apparaissent comme bénéfiques, soit pour l'activité, soit pour le bien-être des acteurs du territoire qui se trouvent aujourd'hui lésés par une réglementation stricte les empêchant d'évoluer. En ce sens, le PLU devra répondre à ces enjeux.

3. Enjeux agricoles

La carte 15 apporte des précisions sur les principaux enjeux repérés suite à la mise en place du diagnostic agricole. Les caractéristiques principales exploitations ont été renseignées par les agriculteurs eux-mêmes, et l'absence de données, notamment sur les franges urbaines, ont été palliées par les connaissances dont bénéficient les membres de la municipalité quant à leur territoire.

En ce sens, une hiérarchisation de l'ensemble des enjeux agricoles a été dressée, et fait état d'enjeux moindres sur les franges Sud-Ouest et Est du village. Si l'urbanisation future de Badens devra se retrouver dans une logique de densification de l'existant, notamment sur les quelques espaces interstitiels existant au sein de la trame bâtie, c'est sur ces espaces que l'ouverture à urbanisation devra se faire.

4. Perspectives

Badens doit pérenniser son activité agricole à forte plus-value économique. La viticulture répond à plusieurs enjeux, notamment en ce qui concerne les appellations, mais aussi la plus-value paysagère et l'identité territoriale que procurent les terres viticoles. Les futurs aménagements devront tenir compte de ces critères, la principale difficulté étant de limiter la consommation d'espace à enjeux forts, tout en se pliant aux contraintes imposées par le PPRI qui entrave fortement le développement du village sur sa frange Nord. C'est en repérant les enjeux les moins importants que la prise de décision se fera.

CHAPITRE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PERIMETRE D'ETUDE

1. Situation administrative du périmètre d'étude

La commune de Badens est située en région Occitanie, dans le département de l'Aude. Badens fait partie de la Communauté de Communes du piémont d'Alaric.

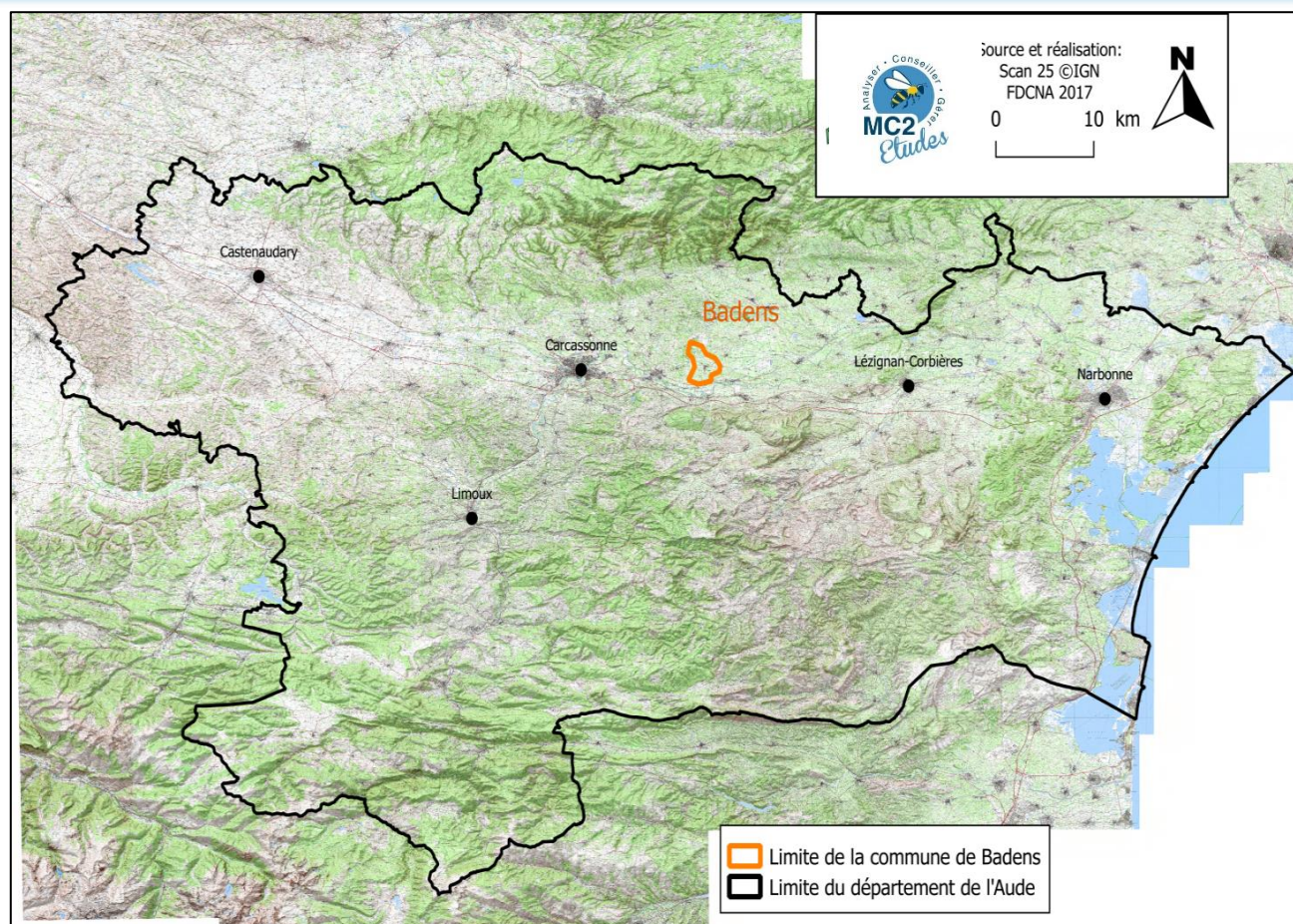
La superficie de Badens est de 9,60 kilomètres², soit 960 hectares. La commune est enfoncée dans l'arrière-pays audois au milieu des vignes du Minervois.

La commune est située au centre-nord du département, à environ :

- 15 kilomètres de Carcassonne, la préfecture du département de l'Aude
- 50 kilomètres de Narbonne, ville centre de l'intercommunalité « le Grand Narbonne » ; la commune la plus grande et la plus peuplée du département de l'Aude

Les communes limitrophes en suivant le périmètre administratif de la commune de Badens sont : Aigues-Vives, Marseillette, Trèbes, Rustiques, Laure Minervois.

Carte 13 : Localisation de Badens dans l'Aude ; MC2 Etudes, 2018



2. Situation géographique

La commune de Badens se situe à l'ouest de l'unité « la grande plaine viticole de l'Aude » entre la Montagne Noire au nord et la montagne de l'Alaric au sud.

Quatre petites routes départementales traversent le territoire communal de Badens :

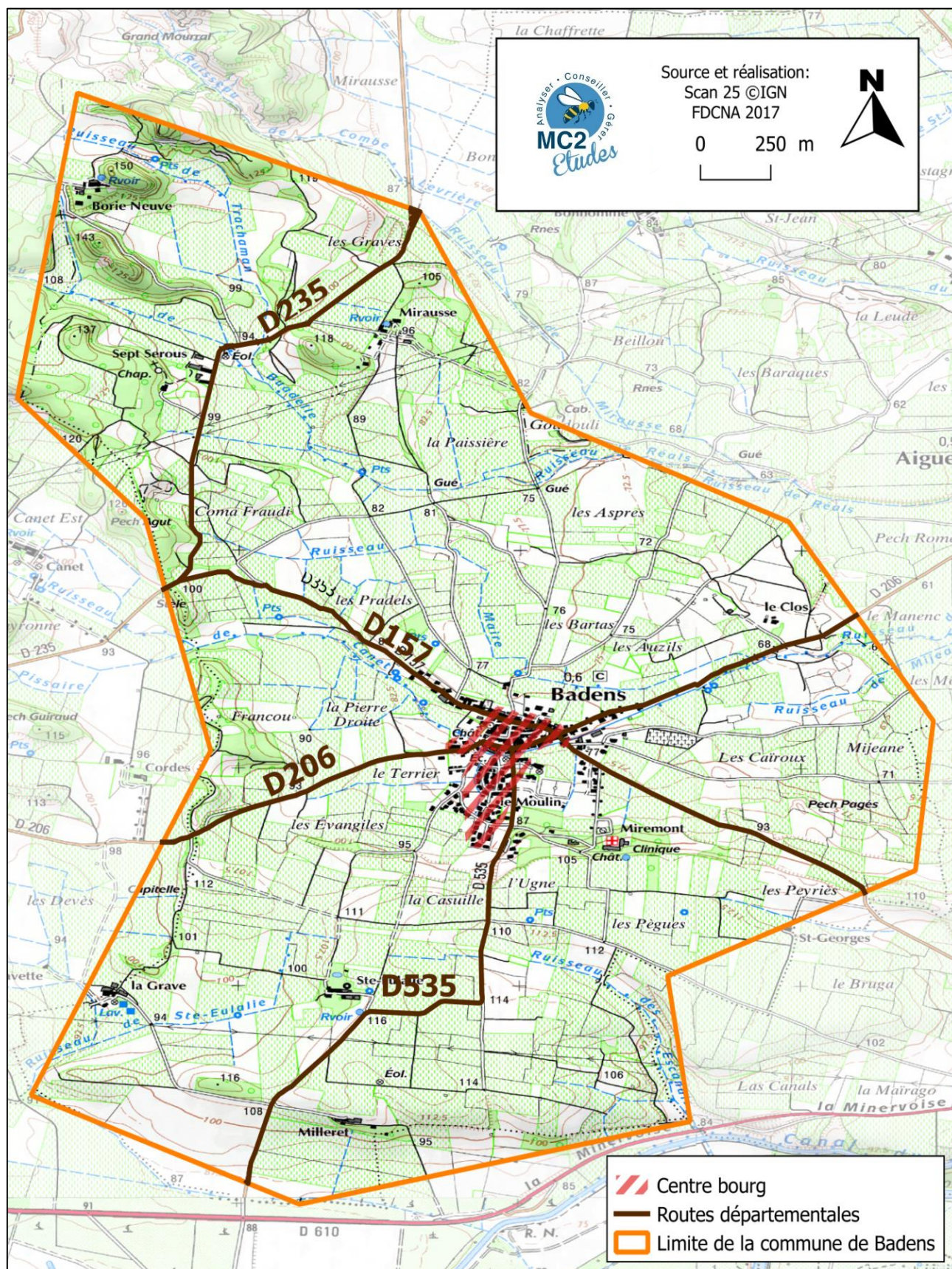
- La route départementale D157
- La route départementale D535
- La route départementale D206
- La route départementale D235

Les grands axes majeurs (l'autoroute A61, la route nationale D6113 et la voie ferrée Bordeaux-Narbonne) passent à environ quatre kilomètres à vol d'oiseau au sud de la commune de Badens.

Le territoire communal de Badens est composé :

- D'un vieux bourg, groupé autour de l'ancien château seigneurial au pied de l'église Sainte Eulalie
- Des extensions plus récentes (maisons individuelles, lotissements, locaux de la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Aude)
- De nombreux espaces agricoles (viticoles) et d'espaces plus ou moins boisés

Carte 14 : Situation de la commune de Badens ; MC2 Etudes, 2018



ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique

1.1. Climat

Protégé des perturbations océaniques par les Pyrénées et le Massif Central, le département audois est sous influence méditerranéenne. Cependant les effets de l'Atlantique se font sentir, Badens est ainsi à la fois sous influence semi-océanique et méditerranéenne.

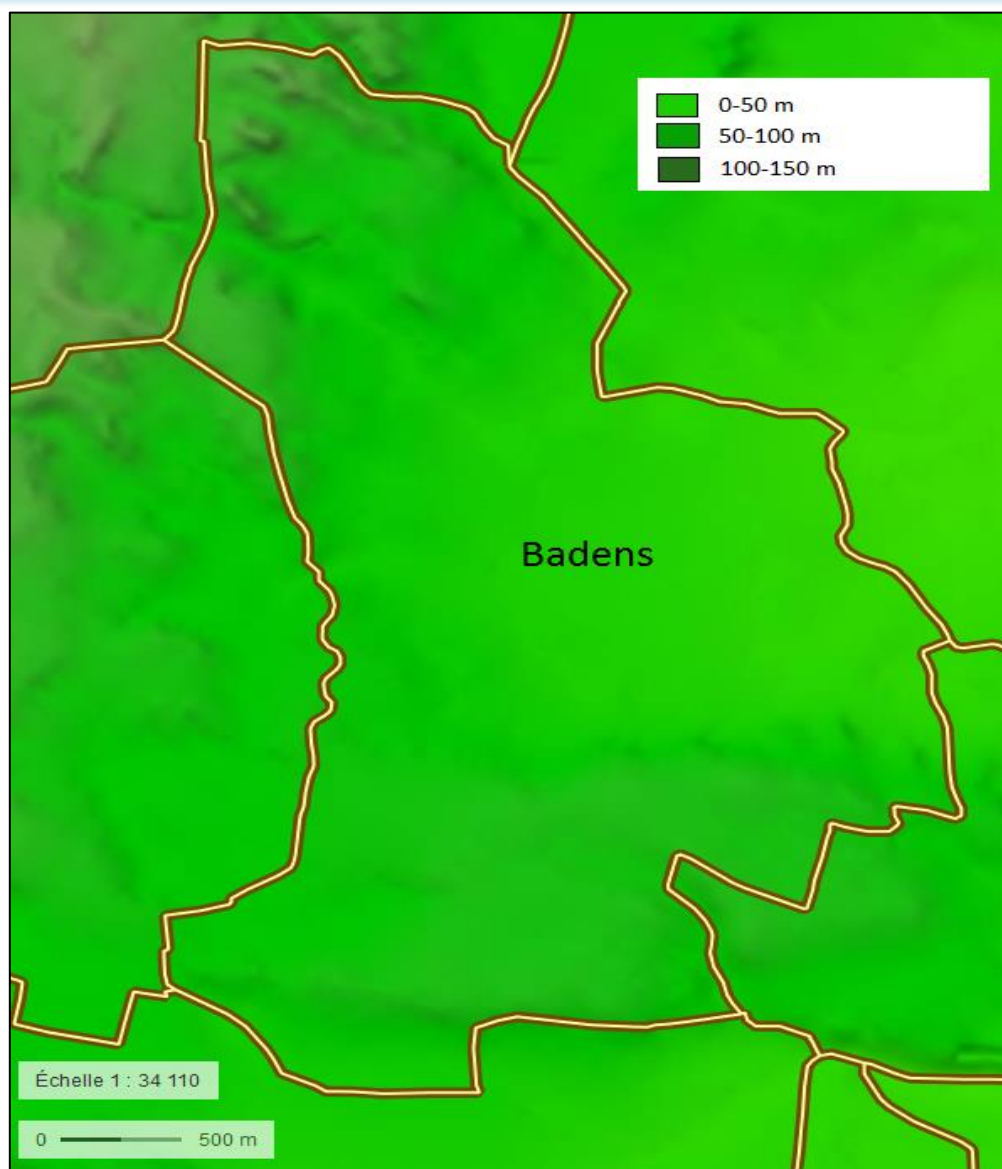
Trois éléments caractérisent ce climat : un été chaud et sec, des pluies irrégulières et des vents parfois violents.

1.2. Relief

Badens se trouve à une altitude moyenne de 111 mètres, qui varie entre un minimum de 61 mètres et un maximum de 160 mètres.

On distingue une plaine avec des reliefs très faibles sur l'ensemble du territoire communal.

Carte 15 : Relief de Badens ; MC2 Etudes, 2018

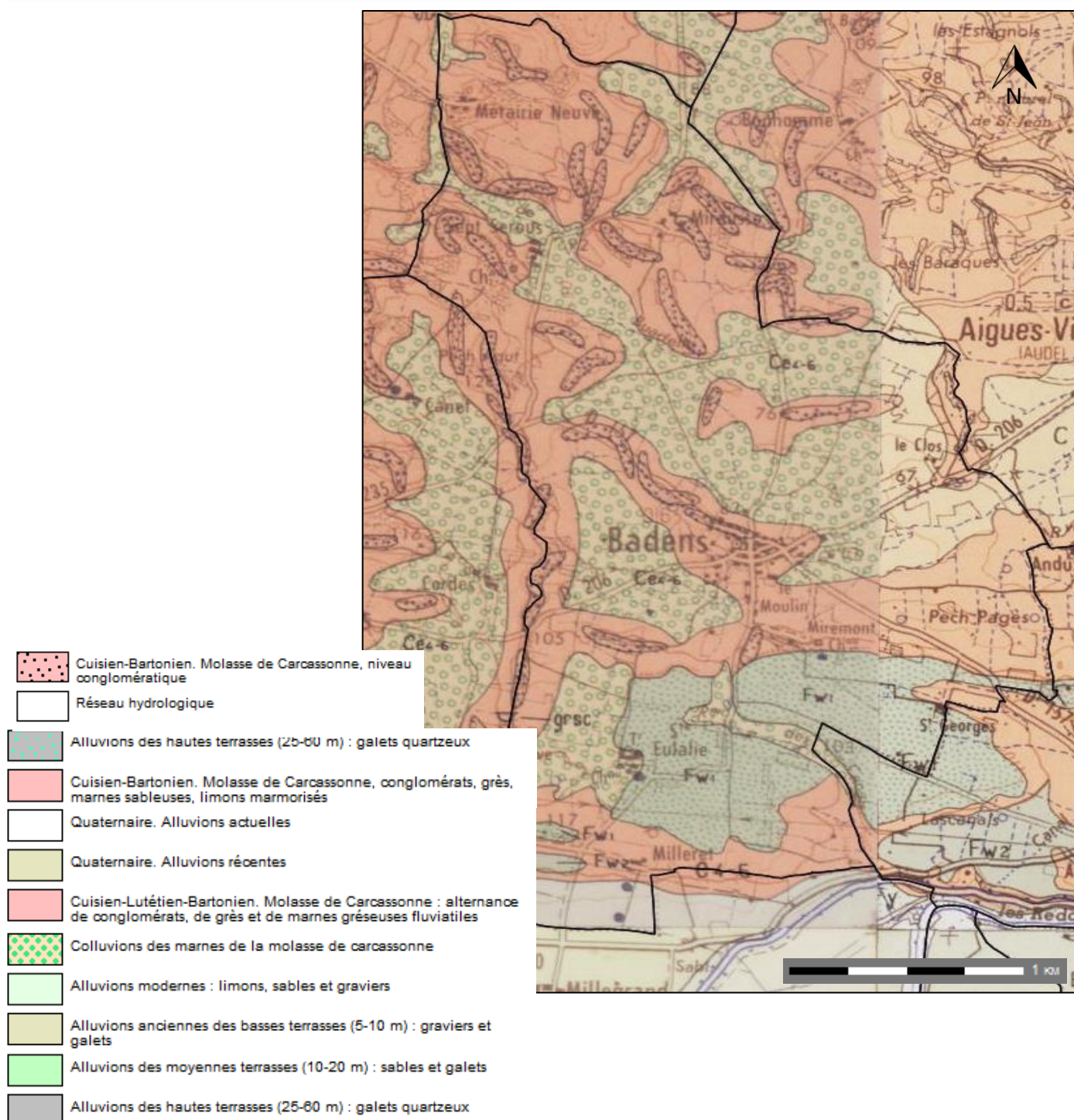


1.3. Géologie

La commune de Badens se situe à l'ouest de la grande plaine viticole de l'Aude. Cette plaine est bordée par la Montagne Noire au nord et les Corbières au sud, et se trouve rétrécie au niveau de Lézignan-Corbières par les collines du Bas-Minervois qui s'étendent entre le Minervois et la montagne d'Alaric. Présentant un relief nettement aplani, elle est constituée d'une zone de sédiments tertiaires et quaternaires formant le sillon audois drainé par le Fresquel et l'Aude.

Le territoire de Badens, comme le sillon Audois, s'est formé aux ères tertiaire et quaternaire par l'érosion des Pyrénées sous le climat tropical provoquant des dépôts sédimentaires composés de graviers de sable et d'argile enrobés de calcaire (appelés « mollasses ») et d'alluvions plus récents.

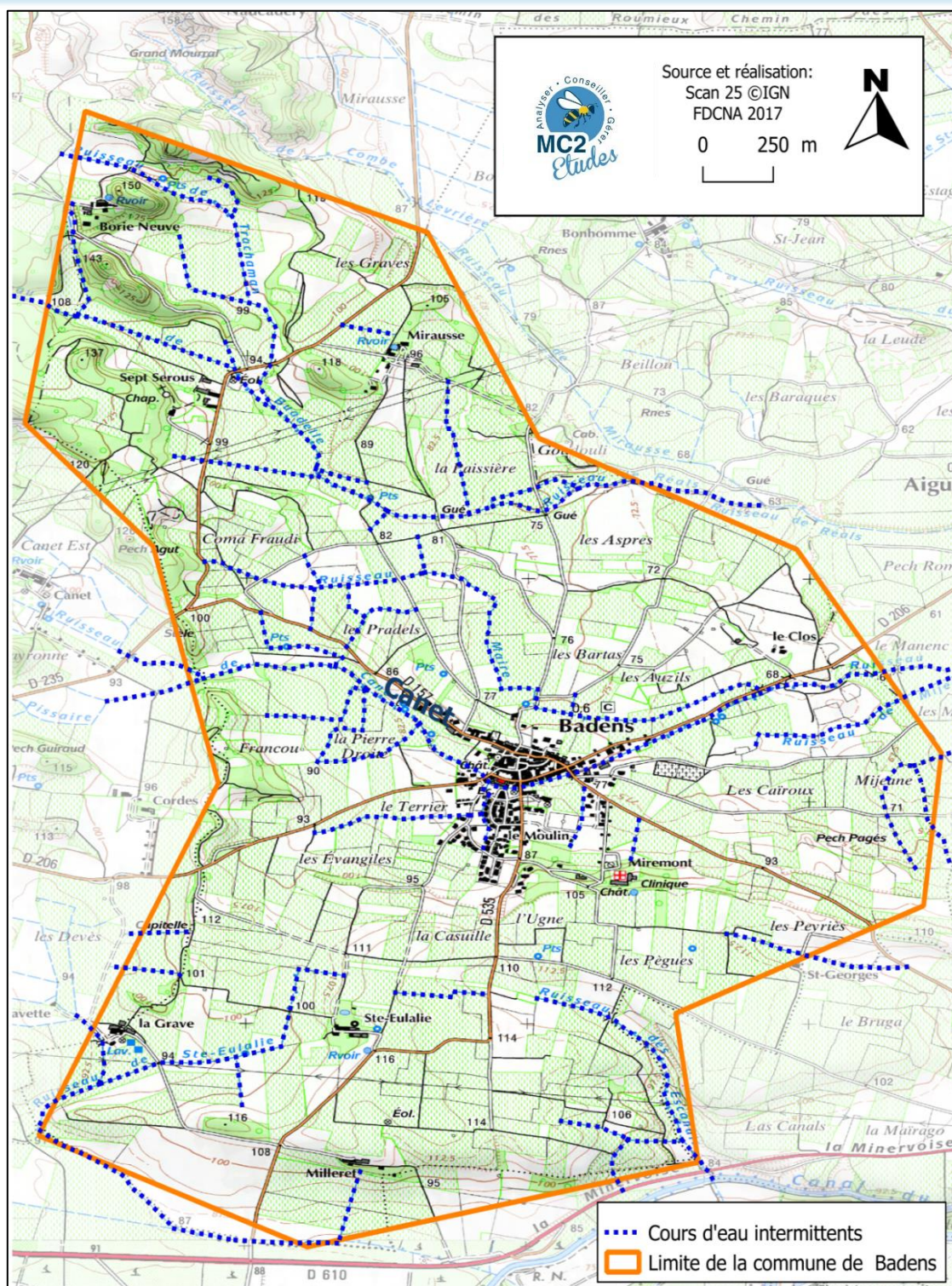
Carte 16 : Géologie dans le secteur de Badens ; MC2 Etudes, 2018



1.4. Hydrologie et hydrogéologie

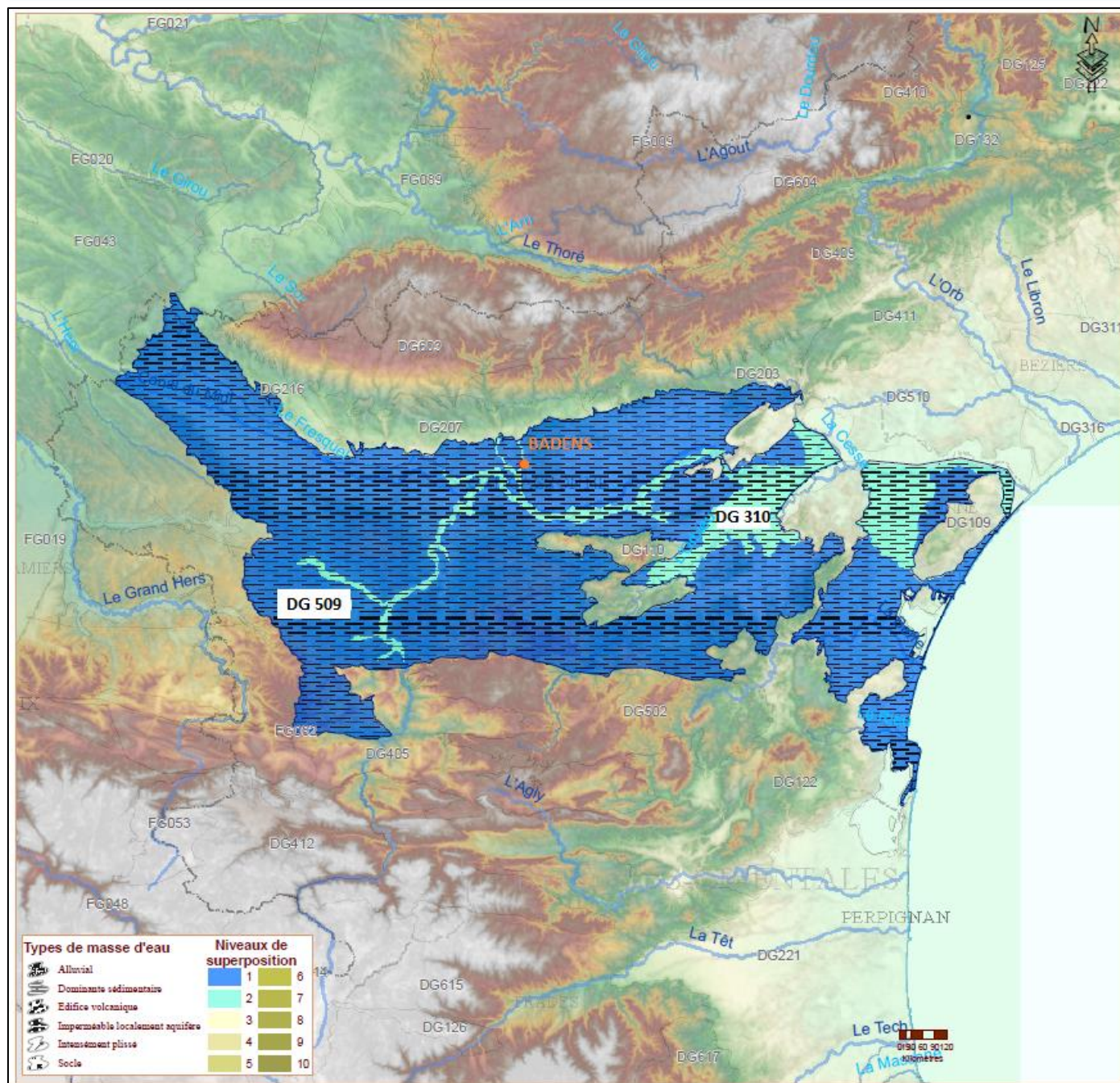
De nombreux ruisseaux **intermittents** sillonnent le territoire de Badens : Ruisseau des Canals, Ruisseau Maire, Ruisseau de Mijane, Ruisseau Neuf, Ruisseau Bradelle, Ruisseau Réals, Ruisseau de Trachaman, Ruisseau de l'Aqueduc... dont le Ruisseau de Canet qui traverse le village de Badens. Le ruisseau des Canals est un des nombreux affluents du fleuve Aude. Le fleuve Aude prend sa source dans le massif du Carlit, au sein des Pyrénées-Orientales. L'Aude se jette dans la mer Méditerranée, près de Narbonne, 224 kilomètres plus loin.

Carte 17 : Réseau hydrographique de la commune de Badens ; MC2 Etudes, 2018



- Alluvions de l'Aude (FRDG310)
- Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre (FRDG509)

Carte 18: Masses d'eau sur la commune de Badens ; MC2 Etudes, 2018



1.5. Synthèse des enjeux associés au milieu physique

Tableau 7 : Enjeux liés aux milieux physiques ; MC2 Etudes, 2018

Thème	Caractéristiques de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation
Climat	Des conditions climatiques stables avec des évènements parfois extrêmes (vents)	Faible	Prendre en compte les évènements climatiques extrêmes
Relief et géologie	Plaine sédimentaire	Faible	Prendre en compte la nature des sols
Hydrologie et hydrogéologie	Zone sensible aux pollutions (traitement des vignes)	Moyen	Prendre en compte les cours d'eau intermittents

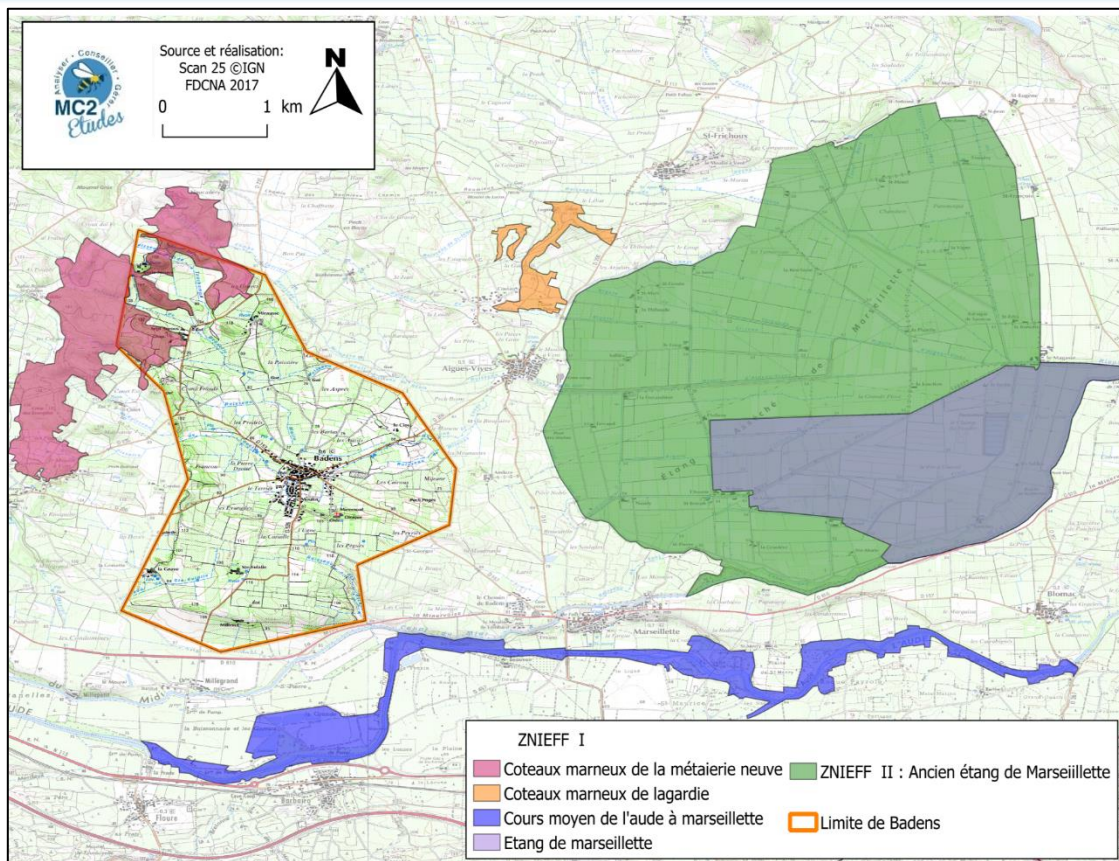
2. Milieux naturels

2.1. Périmètres environnementaux réglementaires

Le territoire communal de Badens fait partie de la ZNIEFF I « Coteaux marneux de la Métaierie Neuve » (910030459). D'autres espaces protégés sont à proximité de la commune de Badens :

- La ZNIEFF I « Coteaux marneux de Lagardie » (910030460)
- La ZNIEFF I « Cours moyen de l'Aude à Marseillette » (910030462)
- La ZNIEFF I « Etang de Marseillette » (910030441)
- La ZNIEFF II « Ancienne étang de Marseillette » (910030613)

Carte 19 : Périmètres environnementaux réglementaires à Badens ; MC2 Etudes, 2018



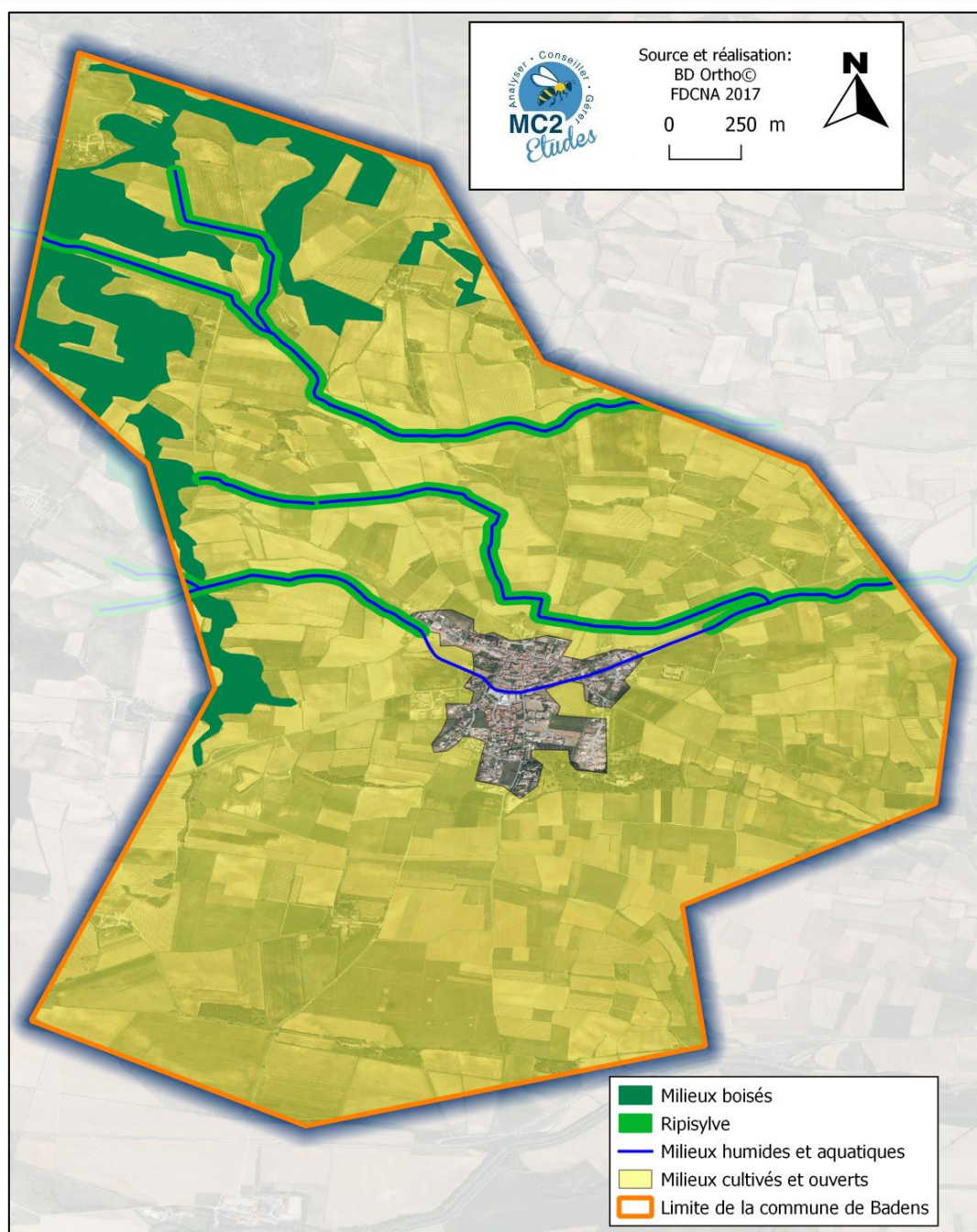
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

La ZNIEFF de type I « **Coteaux marneux de la Métaierie Neuve** » est située au nord du département de l'Aude et à l'est de la ville de Carcassonne. Elle englobe un ensemble de collines marneuses dans la plaine agricole du Minervois. Le territoire défini occupe une superficie de près de 275 hectares pour une altitude variant entre 100 et 170 mètres.

2.2. Grands types de milieux naturels

Carte 20 : Les grands types de milieux naturels sur la commune de Badens ; MC2 Etudes, 2018



2.2.1 Milieux boisés

Les milieux boisés abritent de nombreuses espèces, souvent plus élevées que dans les autres milieux, dont certaines y sont inféodées. Au contraire, d'autres n'utilisent la forêt que pour réaliser une partie de leur cycle de vie.

La commune de Badens est très peu recouverte de bois. Ces milieux boisés sont situés au nord de la commune et essentiellement composés de feuillus et quelques conifères (Photo 1-A).

Un petit linéaire boisé s'est également développé le long des ruisseaux : la ripisylve (Photo 1-B).

Photos 1 : Milieux boisés sur la commune de Badens ; MC2 Etudes, 2018



2.2.2 Milieux aquatiques et zones humides

Les milieux aquatiques jouent un rôle dans le maintien de la vie de la faune et de la flore qui leur sont inféodés. De plus, ils sont un élément indispensable du cycle naturel de l'eau et donc une composante essentielle des ressources hydrologiques. Ils participent aussi à la qualité paysagère du territoire de par la diversité dans les formes et couleurs qu'ils apportent à la trame générale.

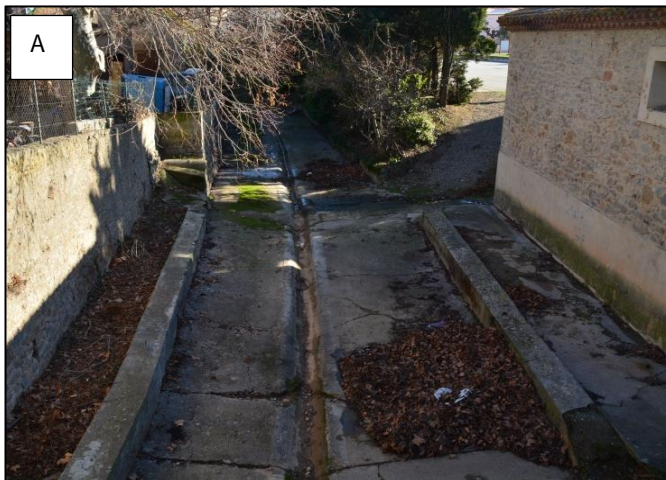
La commune de Badens bénéficie d'un important réseau de ruisseaux intermittents, nécessaire à des espèces de faune et de flore, pendant au moins une partie de leur vie. Ils possèdent une ripisylve, correspondant à une zone humide, qui s'étend le long des ruisseaux. La ripisylve du ruisseau de Canet est absente au niveau du village car le lit est bétonné (Photo 2-A).

2.2.3 Milieux cultivés et semi-ouverts/ouverts

Les milieux cultivés ouverts sont composés de micro-habitats lorsqu'ils sont observés à petite échelle :

- les parcelles cultivées
- les éléments linéaires tels que les bandes herbeuses ou les chemins, les haies, talus, cours d'eau, bordures de parcelles qui constituent l'élément de lisière le plus abondant en plaine de grande culture
- les bois, bosquets ou buissons
- les implantations humaines

Photos 2 : Cours d'eau à Badens ; MC2 Etudes, 2018



La biodiversité de ces espaces est liée à la mosaïque des milieux présents et à leur qualité (agriculture extensive, présence d'infrastructures agro-paysagères, diversité des assolements, faible consommation d'intrants chimiques etc.)

Les milieux cultivés ouverts représentent la majorité du territoire communal de Badens et plus particulièrement la vigne. La viticulture est aujourd'hui considérée comme une culture intensive et une grande utilisatrice de pesticides. Les milieux de vignes ne sont donc pas des milieux riches pour la biodiversité quand il y a une importante utilisation des produits phytosanitaires et un important désherbage entre les rangs. Néanmoins, les questions environnementales sont de plus en plus prises en compte dans les pratiques des viticulteurs.

Photo 3 : Vigne sur la commune de Badens ; MC2 Etudes, 2018

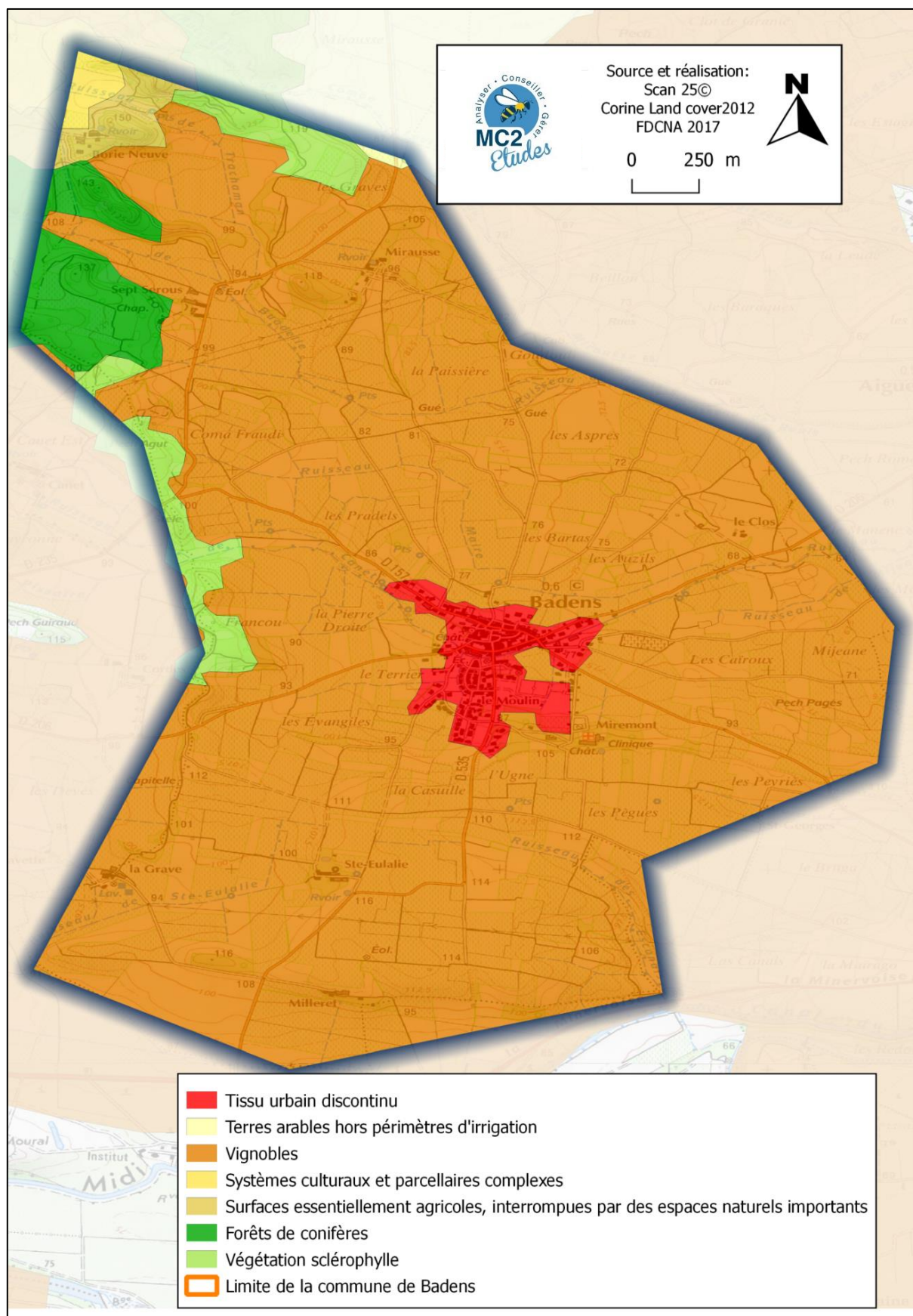


2.3. Habitats naturels recensés

Tableau 8 : Habitats naturels recensés ; Corine Land Cover, 2012

Habitats naturels recensés	Caractéristique	Description
Zone urbanisée 11	Tissu urbain discontinu 112	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.
Cultures permanentes 22	Vignobles 221	Surfaces plantées de vignes.
Zones agricoles hétérogènes 24	Systèmes cultureux et parcellaires complexes 242	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.
	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle 243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.
Forêts 31	Forêts de conifères 312	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.
Milieus à végétation arbustive et/ou herbacée 32	Végétation sclérophylle 323	Végétation arbustive persistante : maquis et garrigues. Maquis : associations végétales denses composées de nombreux arbrisseaux qui couvrent les terrains siliceux acides en milieu méditerranéen. Garrigues : associations buissonnantes discontinues des plateaux calcaires méditerranéens. Elles sont souvent composées de chênes kermès, d'arbousiers, de lavande, de thym et de cistes blancs. Quelques arbres isolés peuvent être présents.

Carte 21 : Milieux recensés à Badens ; Corine Land Cover, 2012



2.4. Patrimoine et paysage

Sur Badens, les vignes constituent l'identité de la commune en termes de paysage. Dans le village, est présente l'église Sainte Eulalie, bâtiment remarquable. En plus des cinq ZNIEFF, dans un rayon de 10 kilomètres de la commune, est présent le site naturel classé du canal du midi. De nombreux sentiers de randonnées sur et à proximité du territoire de Badens, notamment sur l'Alaric, sont tracés.

Photo 4 : Paysage sur la commune de Badens ; MC2 Etudes, 2018



Également, existe sur le territoire le site classé des Paysages du Canal du Midi, protégé depuis le 25 septembre 2017.

2.5. Synthèse des enjeux associés au milieu naturel

Tableau 9 : Enjeux liés au milieu naturel ; MC2 Etudes, 2018

Thème		Caractéristiques de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation
Périmètres environnementaux		Faune et flore patrimoniales des ZNIEFF dans les milieux ouverts.	Moyen	Préserver les espèces et les habitats d'intérêt communautaires Maintenir les milieux semi-ouvert et ouvert (Eviter la colonisation des pelouses par les ligneux)
Habitat	Boisé		Moyen	Maintenir les milieux boisés Maintenir la ripisylve
	Aquatique Humide	Pression urbaine et agricole	Moyen	Maintenir la ripisylve (lutte contre érosion, rôles écologiques) Préserver la qualité et quantité de la ressource en eau
	Cultivé et ouvert	Pression agricole intensive	Faible	Maintenir les micro-habitats (haie, bande enherbée...) Préserver la qualité des sols agricoles
Patrimoine et paysage			Faible à moyen	Concilier l'identité paysagère (vignoble) avec le développement des activités

3. Trame Verte et Bleue

3.1. Définition

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

3.2. Eléments de la TVB

La Trame verte et bleue s'appuie en premier lieu sur les espaces naturels remarquables préservés de la commune : ZNIEFF I Coteaux marneux de la Métairie Neuve.

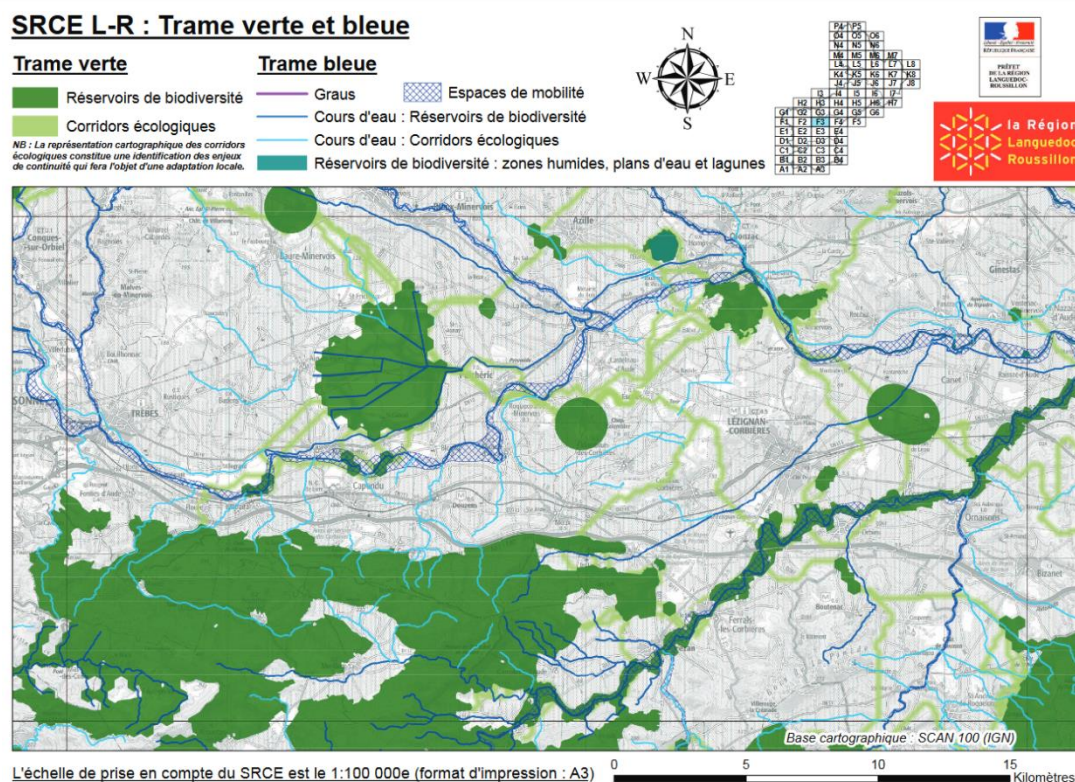
La TVB identifie des zones qui peuvent jouer soit le rôle de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois. Sur le territoire de Badens, ces zones sont surtout représentées dans les milieux cultivés-ouverts, boisés et humides. Les îlots de ces différents milieux peuvent servir de refuges ainsi que d'espaces relais pour de nombreuses espèces, leur permettant de se déplacer d'un réservoir à un autre.

3.3. Plans et schémas applicables au territoire en matière de TVB

3.3.1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La cartographie suivante, issues du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon (SRCE LR), présente la Trame verte et bleue sur une large zone incluant Badens. Les annexes 1, 2, 3, 4 et 5 présentent les différentes trames naturelles.

Carte 22 : Trame verte et bleue du secteur de Badens ; SRCE LR



3.3.2 Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

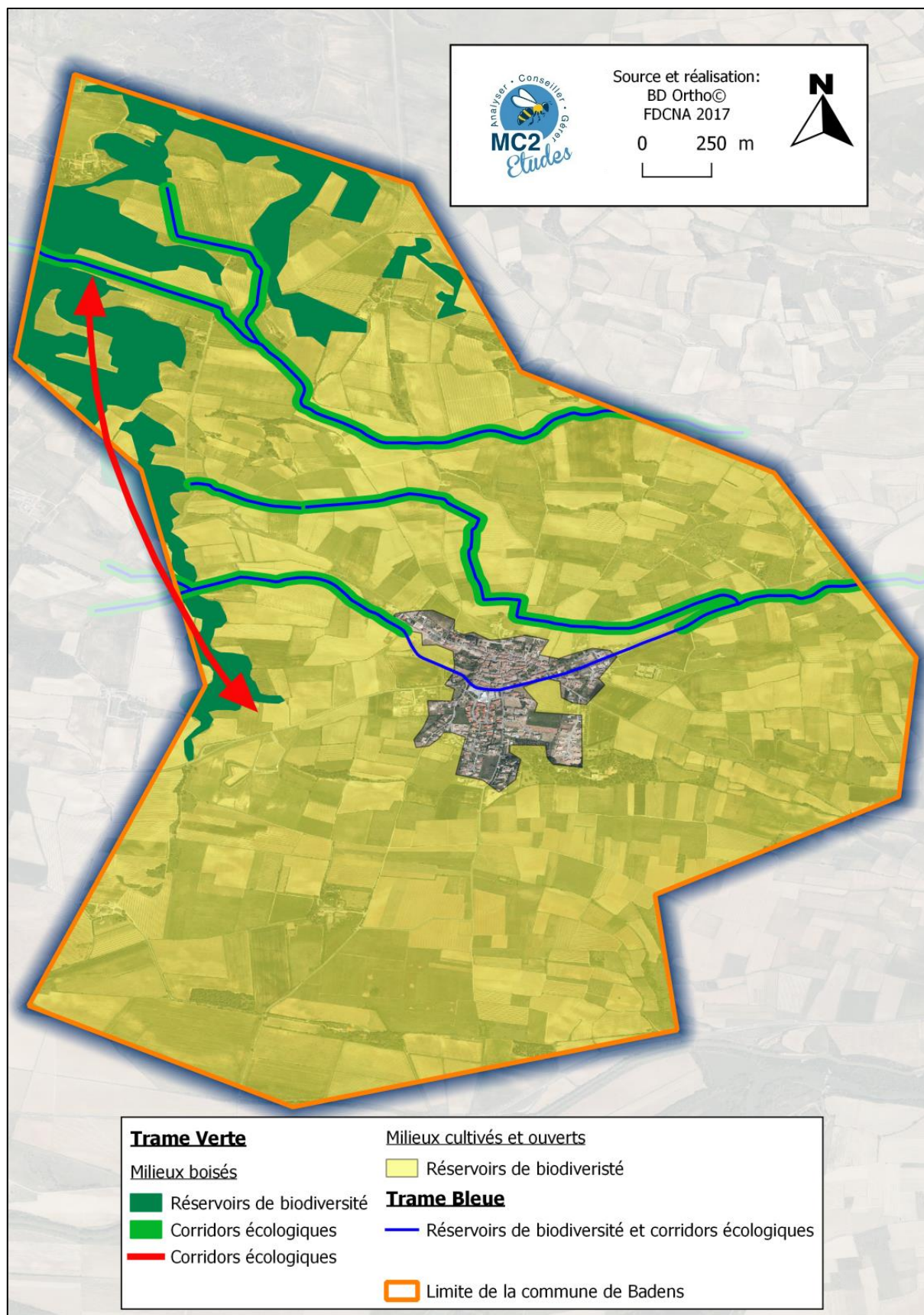
A l'échelle départementale Badens présente peu de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Cependant, à une échelle plus locale, on a pu identifier les différents types de réservoirs et de corridors écologiques

Les corridors écologiques favorisent la biodiversité en permettant le déplacement des espèces entre zones riches (les réservoirs) par les espaces qui les relient (les corridors).

Elle ne permet pas uniquement de préserver les espèces emblématiques, mais aussi la biodiversité dite « ordinaire », constituée d'espèces plus communes et qui représentent la base de tous les écosystèmes.

Le territoire contient des réservoirs de biodiversité que l'on peut associer aux milieux cultivés-ouverts, aux milieux boisés et aux cours d'eau intermittents (eau et ripisylve). L'ensemble est favorable à la biodiversité.

Carte 23 : Transposition du SRCE à l'échelle communale ; MC2 Etudes, 2018

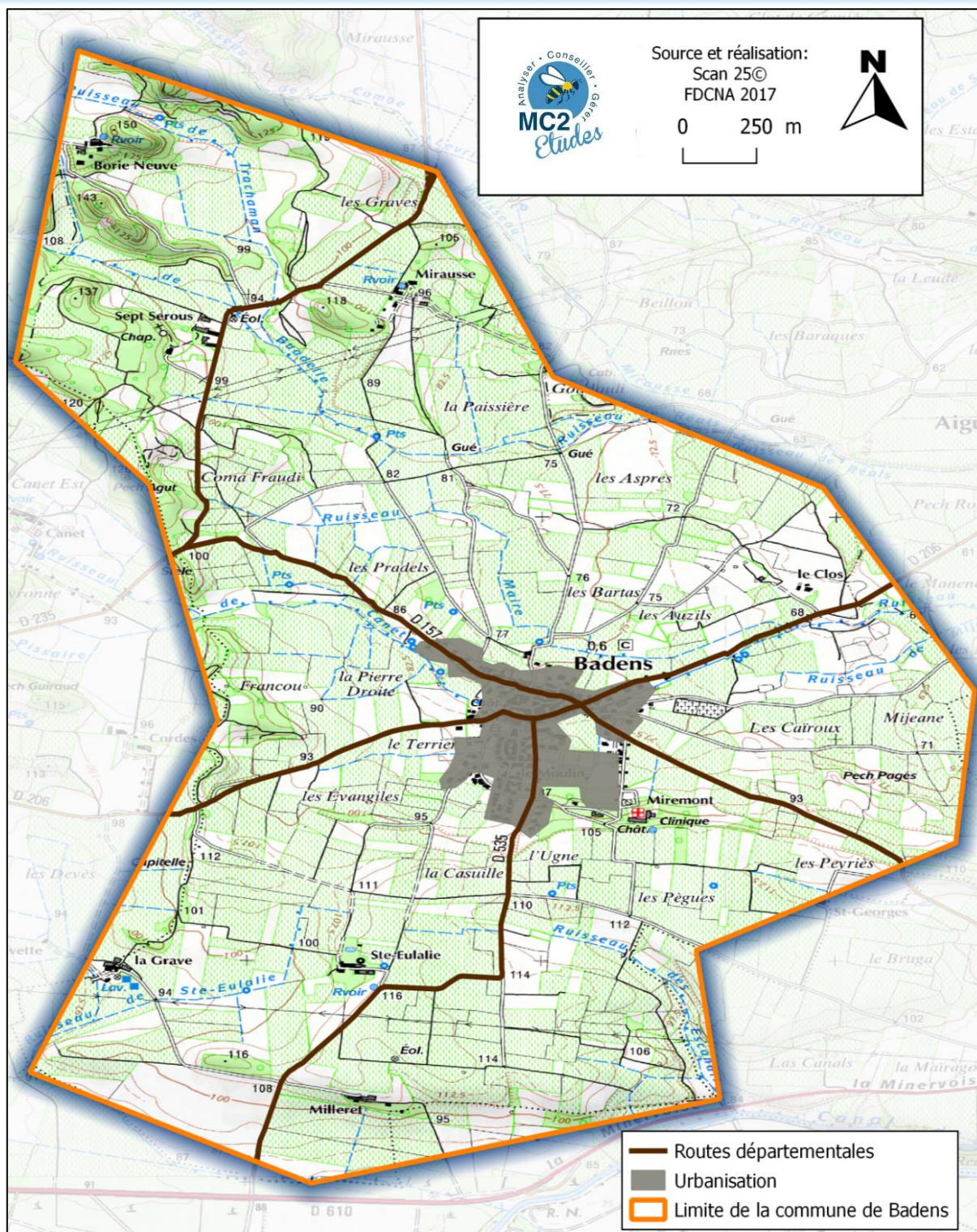


3.3.3 Discontinuité – Empreinte humaine

Les axes de communication et les zones urbanisées constituent des barrières pour la faune et la flore. Les cours d'eau et la ripisylve permettent de passer ces barrières physiques.

Au niveau du village de Badens, le cours d'eau est artificialisé, il y a donc une rupture des corridors écologiques : cours d'eau et ripisylve. Toutefois, les cours d'eau étant intermittents sur la commune, les espèces présentes sont plutôt des espèces inféodées aux milieux humides et non des espèces aquatiques. Les espèces sont en mesure de franchir le village.

Carte 24 : Discontinuités écologiques au sein de Badens ; MC2 Etudes, 2018



3.4. Synthèse des enjeux associés à la trame verte et bleue

Tableau 10 : enjeux liés à la trame verte et bleue ; MC2 Etudes, 2018

Thème	Caractéristiques de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation
TVB	Trame verte : Réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques (milieux boisés et ripisylve)	Fort	Maintenir et favoriser les réservoirs de biodiversité et les couloirs écologiques (milieux boisés et ripisylve) Eviter les discontinuités
TVB	Trame bleue : Réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques	Fort	Maintenir et favoriser les réservoirs de biodiversité et les couloirs écologiques Eviter les discontinuités

4. Risques, nuisances et pollutions

4.1. Risques majeurs

Les différents types de risques majeurs sont regroupés en trois familles :

- Les risques naturels (inondation, séisme, cyclone, etc.)
- Les risques technologiques (risques industriels, nucléaires, etc.)
- Les risques de transport collectif (matières dangereuses, etc.)

Tableau 10 : Risques majeurs sur la commune ; Géorisques, 2018

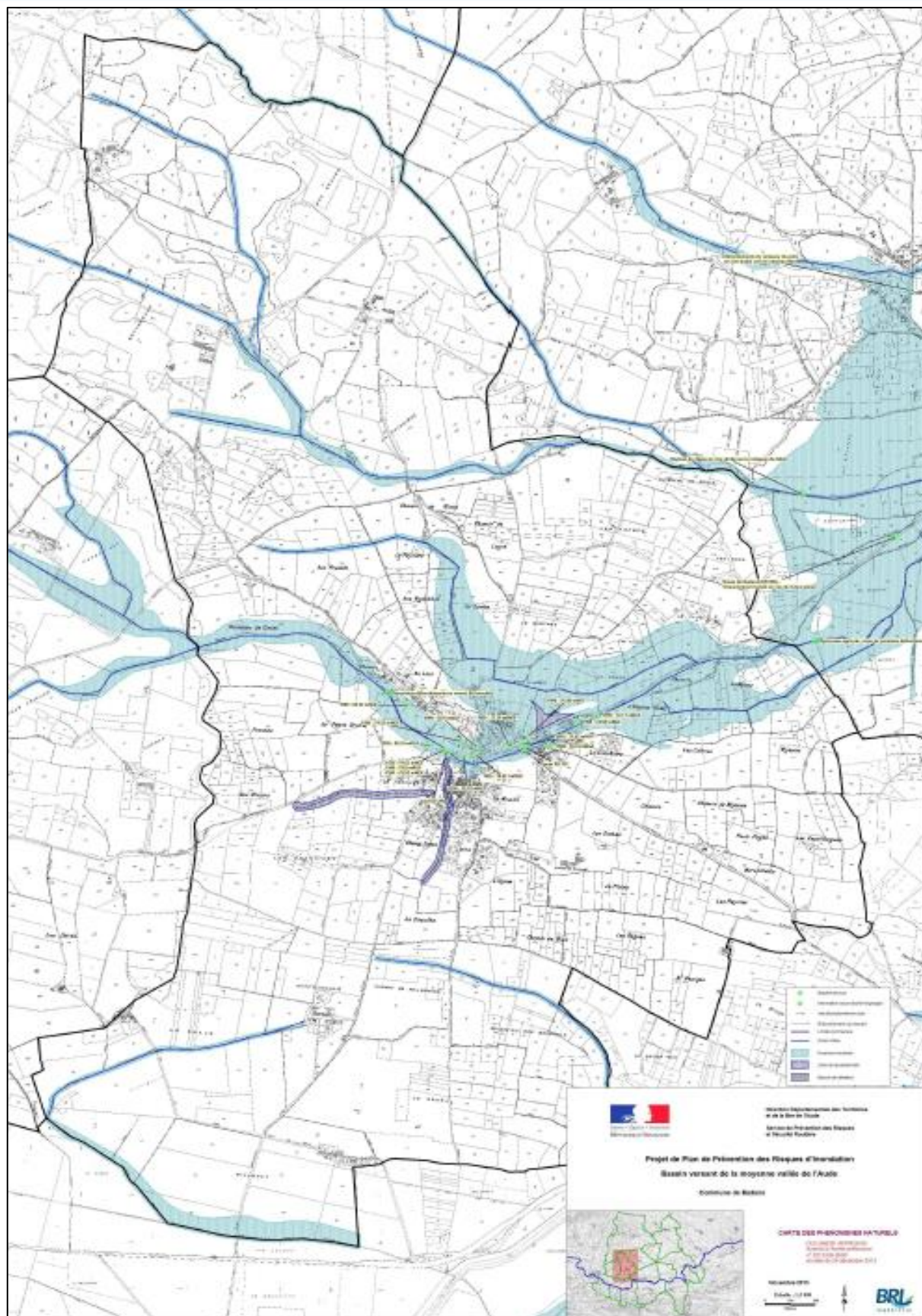
Risques	Badens
Inondation	Concerné
Incendie de niveau 3	Concerné
Mouvement de terrain	Non concerné
Séisme de niveau 2	Concerné
Technologique	Non concerné
Transport de matières dangereuses	Non concerné

4.1.1 Risques naturels

Risque inondation

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2013338-0006 le 24 décembre 2013. Le PPRI du bassin de la moyenne vallée de l'Aude porte sur 16 communes : Aigues-Vives, Badens, Barbaira, Blomac, Capendu, Douzens, Floure, Fontiès d'Aude, Laure-Minervois, Marseillette, Puichéric, Rieux-Minervois, Roquecourbe-Minervois, Rustiques, Saint-Couat d'Aude, Saint-Frichoux.

Carte 25 : Zone du PPRI de Badens ; MC2 Etudes, 2018

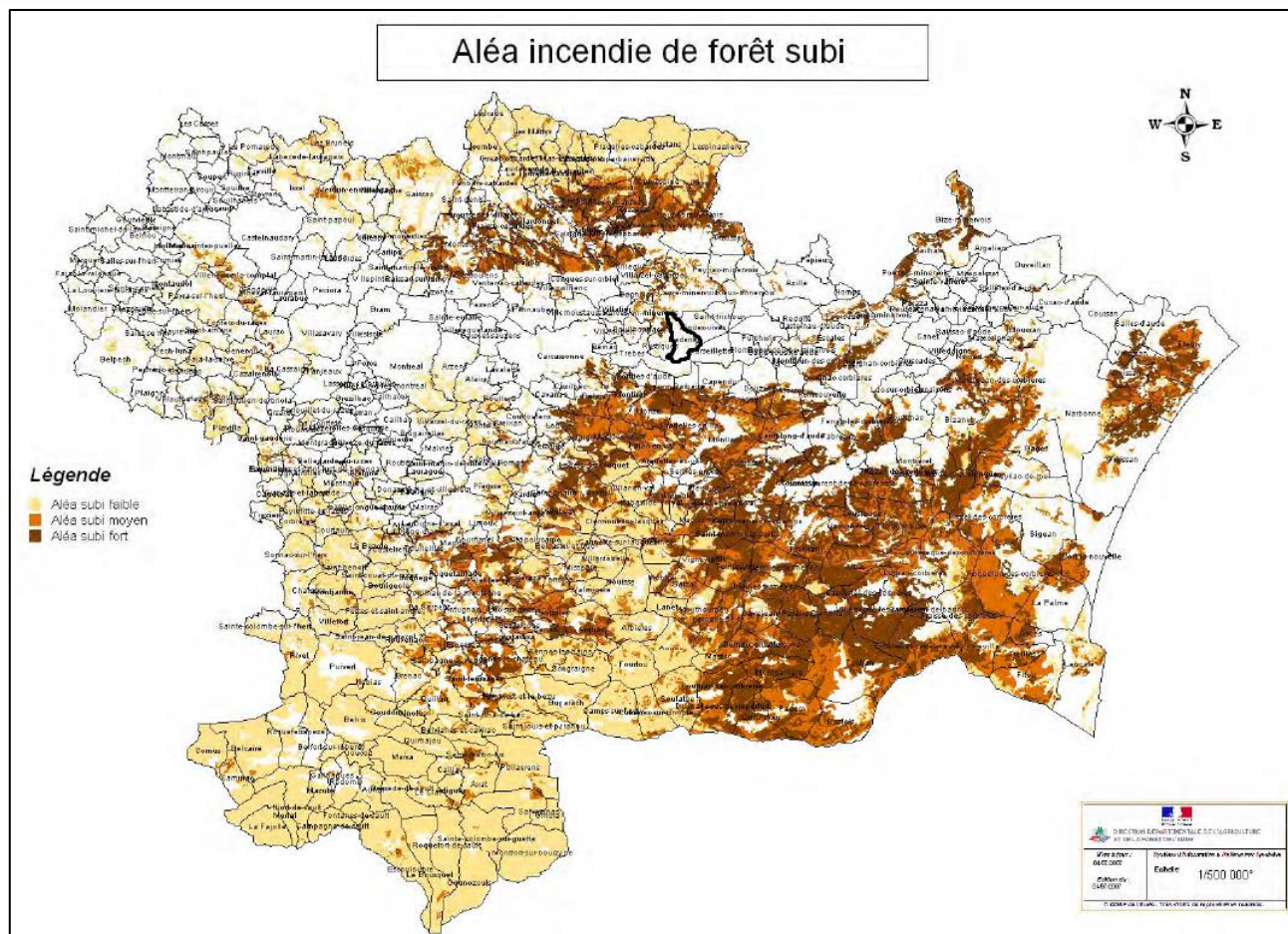


Risque incendie

La commune de Badens ne présente pas de Plan de Prévention de Risque Incendie de Forêt.

La commune de Badens est recouverte majoritairement de vigne. Elle fait partie des communes retenues au risque « feu de forêt » avec un niveau faible.

Carte 26 : Aléa feu de forêt dans l'Aude ; DDRAF



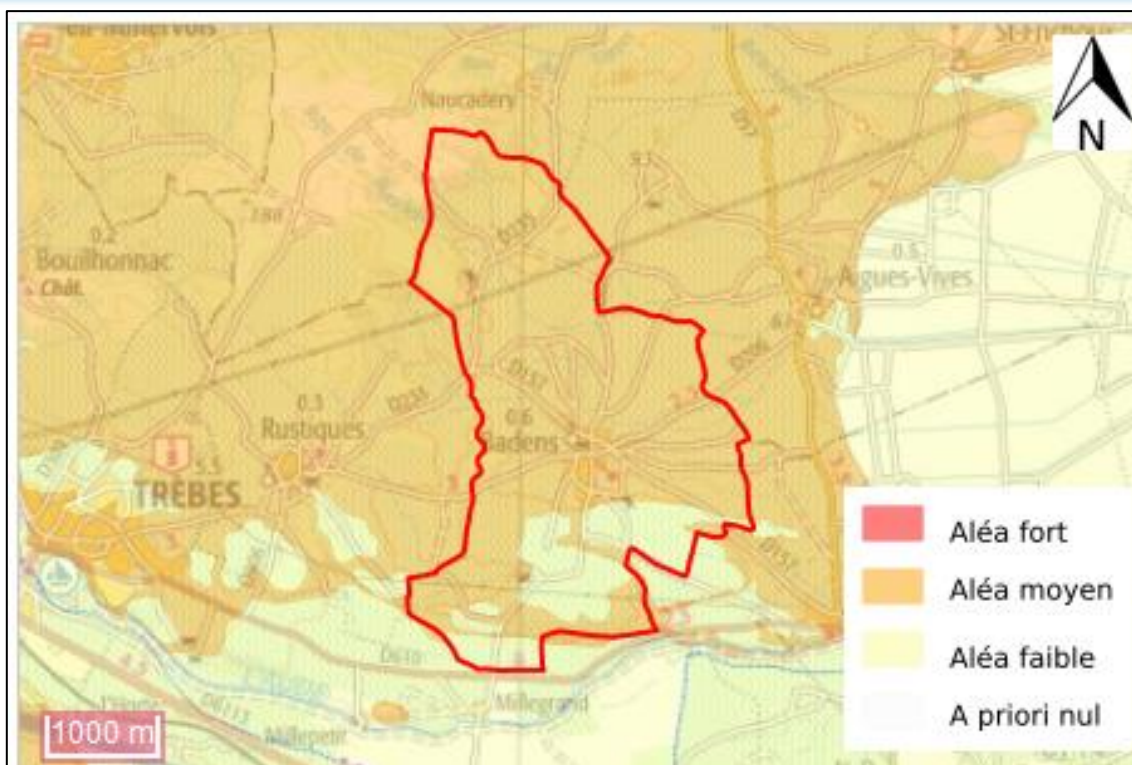
Risque de mouvement de terrain

Le terme « mouvement de terrain » manifeste un déplacement, plus ou moins brutal de la surface du sol. Ce terme regroupe une grande variété de phénomènes dont l'apparition est liée aux conditions géologiques et morphologiques d'une part et à des déclencheurs tels que les précipitations, les séismes ou la réalisation de travaux de terrassements par exemple.

Selon le dossier départemental des risques majeurs de l'Aude, la commune de Badens ne fait pas partie des communes du département retenues au risque « mouvement de terrain ».

Cependant, la commune est soumise au risque « retrait et gonflement des argiles » de niveau faible à moyen.

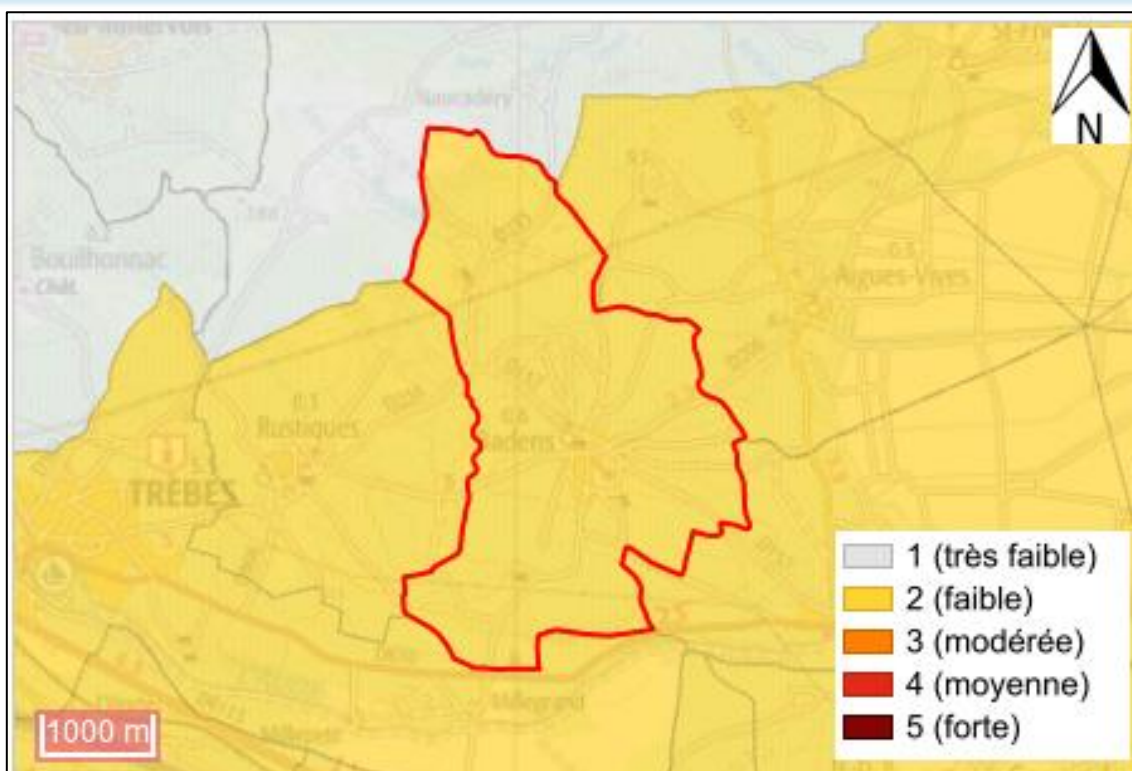
Carte 27 : Risque de retrait et gonflement des argiles sur la commune de Badens ; Géorisques, 2018



Risque sismique

Selon le dossier départemental des risques majeurs de l'Aude, la commune de Badens est située dans une zone de sismicité faible.

Carte 28 : Zonage sismique sur la commune de Badens ; Géorisques, 2018



4.1.2 Catastrophes naturelles

Les arrêtés de catastrophes naturelles permettent de repérer les phénomènes atmosphériques exceptionnels qui sont susceptibles d'impacter la commune de Badens. Les phénomènes les plus représentés sont les inondations et les coulées de boues.

Tableau 11 : Arrêté de catastrophe naturelle sur la commune de Badens ; Géorisques, 2018

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Inondations et coulées de boue	10/10/1987	10/10/1987	02/12/1987
Inondations et coulées de boue	23/05/1990	23/05/1990	31/08/1990
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	01/10/1996
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009

Risque industriel

Selon le dossier départemental des risques majeurs de l'Aude, la commune n'a pas d'établissement industriel soumis à la directive SEVESO, et n'est donc pas retenue parmi les communes à risques « technologiques et industriels ». Cette directive a pour but d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face.

Risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident qui se produit lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne ou d'eau, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Selon le dossier départemental des risques majeurs de l'Aude, la circulation des véhicules transportant des matières dangereuses est particulièrement importante dans le département de l'Aude en raison de la présence de dépôts d'hydrocarbures à Port-la-Nouvelle.

La commune de Badens n'est pas concernée par ce risque car la commune n'est pas traversée par des axes de circulation importants.

4.2. Nuisances acoustiques

Dans chaque département, la préfecture recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, le préfet détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

D'après le Plan de Prévention du Bruit dans L'Environnement (PPBE) de l'Aude, la commune de Badens n'est pas exposée à une zone bruyante.

4.3. Pollutions

4.3.1 Pollution de l'eau

Il n'existe pas de station de mesure suivi par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse sur les ruisseaux intermittents de la commune de Badens.

La commune de Badens fait partie du bassin versant du fleuve de l'Aude, l'ensemble des eaux est drainé vers le fleuve. Le territoire communal étant recouvert en majeure partie par des vignes et des cultures, l'utilisation des engrais et pesticides est susceptible de contaminer les eaux.

4.3.2 Pollution de l'air

AIR Languedoc-Roussillon est un organisme agréé par l'Etat pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information pour la région Languedoc-Roussillon.

La région Languedoc-Roussillon, comme l'ensemble du sud-méditerranéen, est particulièrement affectée par les phénomènes de pollutions photochimiques, favorisés par un fort ensoleillement et des températures élevées. L'ozone (O₃) est le principal traceur de cette forme complexe de pollution qui se développe généralement sur de vastes zones géographiques. Les concentrations les plus importantes d'ozone sont mesurées de mai à octobre et coïncident avec l'afflux touristique important que connaît la région, notamment sur le littoral, du fait justement de ses conditions météorologiques particulières.

Il n'y a pas de station fixe de mesure proche de Badens, ni même dans le département de l'Aude.

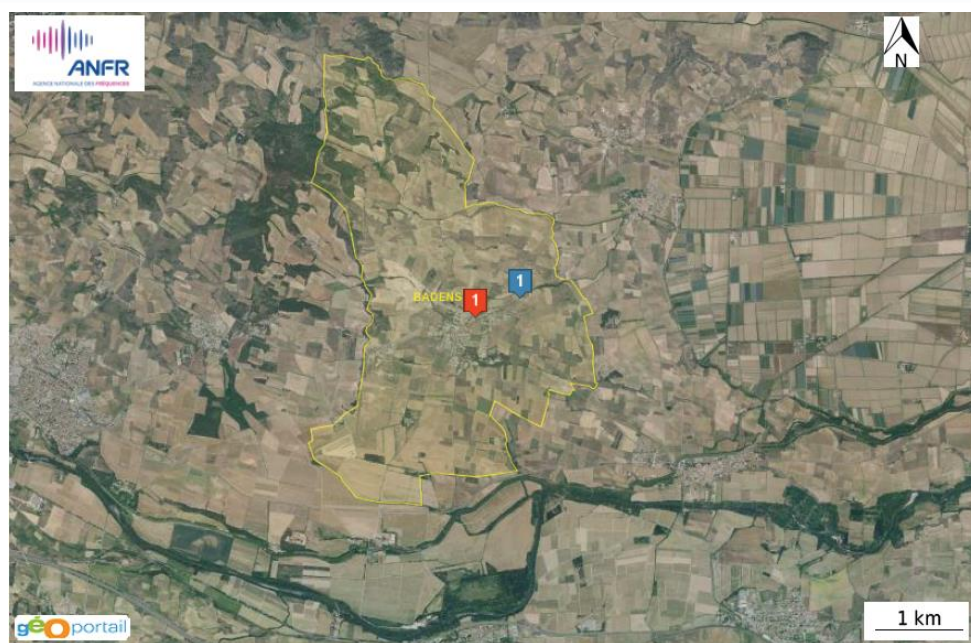
4.3.3 Pollutions électromagnétiques

Selon l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR), un ouvrage émetteur de champs électromagnétiques est situé sur la commune de Badens. Une mesure d'onde a été réalisée sur la commune en 2017.

Tableau 12 : Caractéristiques de l'ouvrage émetteur de champs magnétiques de Badens ; MC2 Etudes, 2018

Identification	Description	Adresse	Exploitants	Types d'ondes
182737	Pylône autostable/ 21.600000000000001 m / SFR	Chemin d'Aigues-Vives, Avenue Georges Degrand	Bouygues SFR	LTE 800/UMTS 900/GSM 900/LTE 1800/UMTS 2100

Carte 29 : localisation de l'émetteur ; ANFR, 2018



Emetteur 1

Téléphonie mobile: Stations en service 4G, 3G et 2G des opérateurs  et 

Mesure 1

Mesure réalisée le 02/05/2017 (laboratoire EXEM)

Niveau global d'exposition : 0,53 V/m (valeur limite : 28 V/m)

L'Agence nationale des fréquences ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude Edition du 07/12/2017 des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants, laboratoires de mesures, ...).

SOLiHA - MÉDITERRANÉE, - 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787

Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

4.3.4 Pollution des sols

L'inventaire des anciennes activités industrielles et activités de service est conduit systématiquement à l'échelle départementale depuis 1994. Les données recueillies dans le cadre de ces inventaires sont archivées dans une base de données nationale, BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service).

Le garage Renault est le seul site industriel, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, présent sur la commune de Badens.

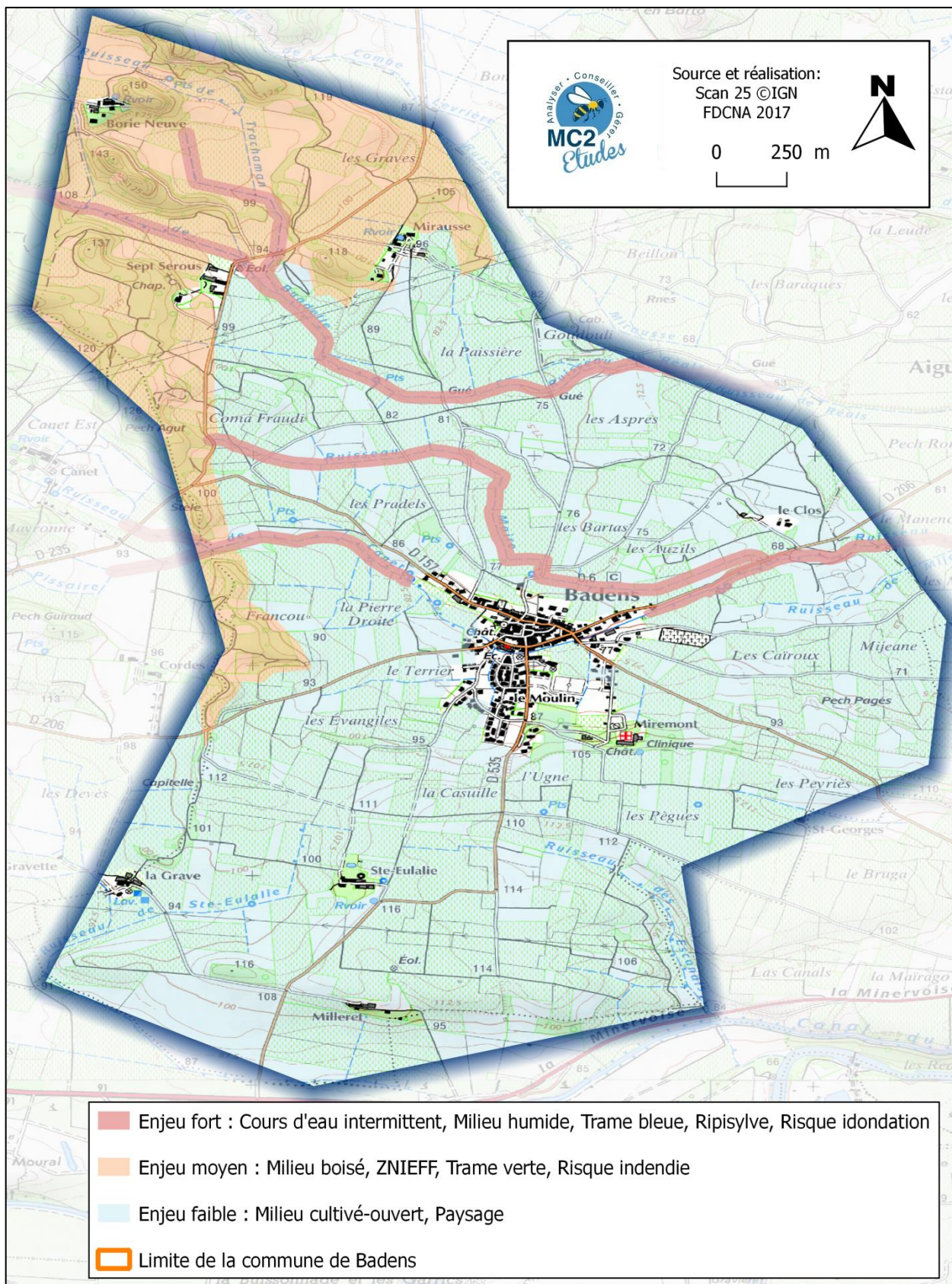
4.4. Synthèse des enjeux associés aux risques, nuisances et pollutions

Tableau 13 : Enjeux liés aux risques, nuisances et pollutions ; MC2 Etudes, 2018

Thème		Caractéristiques de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation
Risques naturels	Inondation	Risque fort	Fort	Lutter contre le réchauffement climatique et la gestion des risques
	Incendie	Risque moyen	Moyen	
	Mouvement de terrain	Aléa retrait gonflement d'argile faible à moyen	Faible à moyen	Prendre en compte ces aléas
	Sismique	Risque faible	Faible	
Risque industriel		Absence de risque industriel	/	/
Risque de transport de matières dangereuses		Absence de risque, mais voies de circulation au sud de la commune	/	/
Nuisances acoustiques		Environnement rural et calme, mais voies de circulation au sud de la commune	Faible	
Pollutions	Eau	Pollution par les pesticides, engrais... Pollutions diffuses et ponctuelles	Fort	Garantir un bon état (écologique, chimique et biologique) de l'eau Lutter contre les pollutions (pressions agricoles et urbaines)
	Air	Bonne qualité de l'air	/	/
	Electromagnétiques	Un émetteur	Faible	
	Sols	Un site susceptible d'engendrer une pollution	Faible	

5. Synthèse des enjeux environnementaux

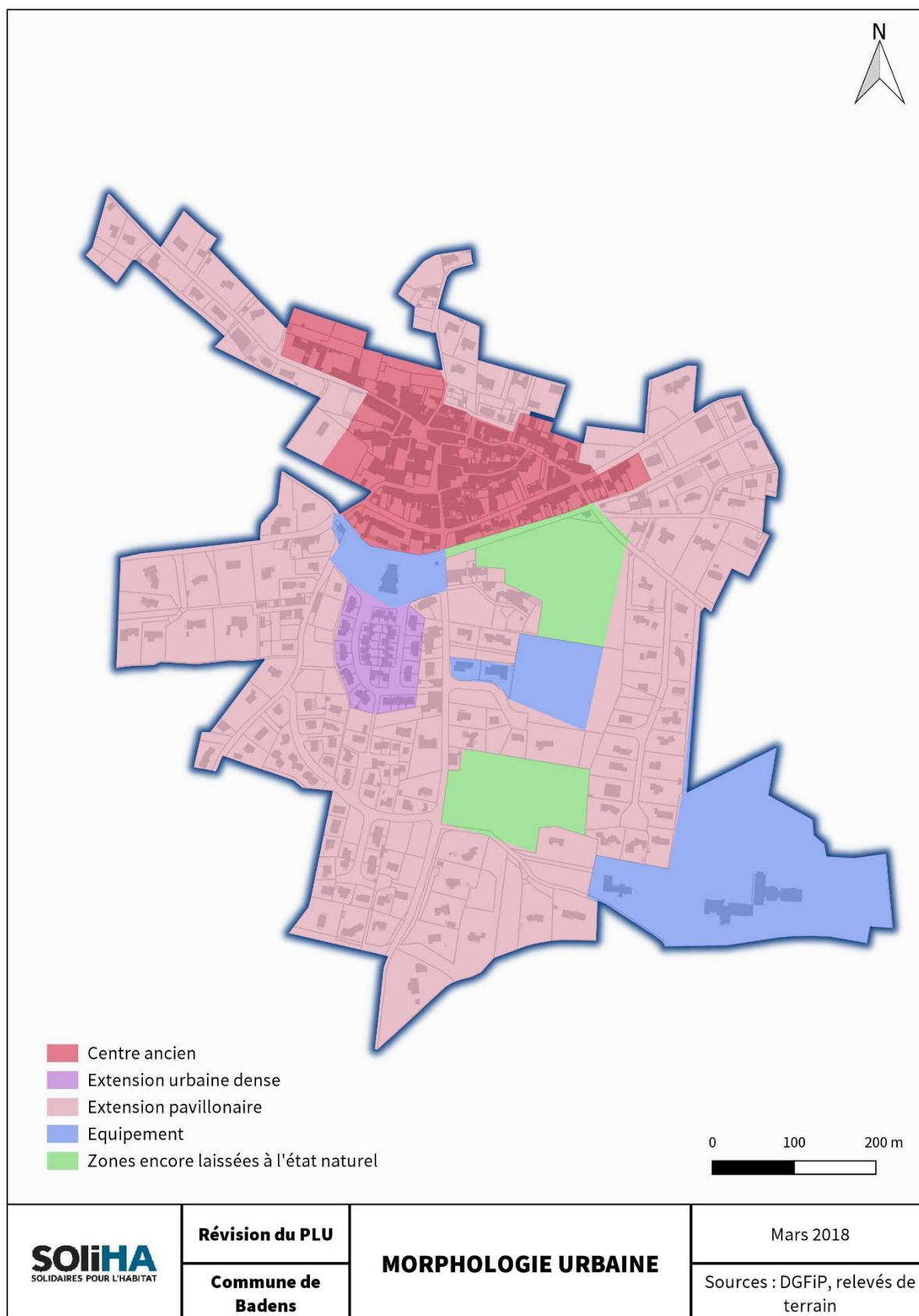
Carte 30 : Répartition des enjeux environnementaux sur la commune de Badens ; MC2 Etudes, 2018



CHAPITRE IV : URBANISME, PAYSAGES ET MOBILITES

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 31 : Morphologie urbaine ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



ANALYSE URBAINE

1. La morphologie urbaine

1.1. Analyse historique

Le village est d'origine moyenâgeuse et présente un bâti ancien dans son centre-bourg. Son château, privé, est situé au cœur du centre ancien. L'église est à quelques mètres de celui-ci et domine une place.

1.2. Cœur de village

Son tissu est dense, dominé par le château et l'église. Les parcelles sont de taille et formes variées, étroites ou larges, (de 50 à 150m²). La trame viaire est d'origine médiévale et les rues sont formées par les alignements de façades mitoyennes. Les façades présentent quasiment unitairement un étage. Les toitures, dont le faîtage est parallèle à la rue, présentent de faibles débords et sont le plus souvent posées sur une double génoise. Le bâti affiche des couleurs homogènes (pierre taillée, enduit beurré) avec quelques exceptions ponctuelles. Les encadrements sont souvent en pierre, sans débord d'appui. On note quelques éléments de petit patrimoine local dans le cœur de village : un château d'eau juxtaposé à la mairie, un pressoir ancien.

Au XVIII^{ème} siècle se développent des extensions de type faubourgs au pied du centre ancien, avec des maisons plus importantes (maisons de maîtres, caves viticoles), mais présentant des caractéristiques architecturales similaires à celles du centre historique. Le tissu, d'une densité similaire, laisse la place à des cœurs d'îlots verts formés par des cours et jardins en fond de parcelle, à l'abri des vues offertes depuis la rue. Quelques rares façades sont en retrait de la rue, possédant une petite cour ou un jardin. Le long de la D206 s'est formé un « village-rue ». Les habitations et les petits services et commerces de proximité se sont implantés au cours du XX^{ème} siècle. La circulation piétonne y est difficile, les rues n'offrent que peu de trottoirs pour circuler.

1.3. Les faubourgs et les extensions urbaines denses

Les faubourgs s'implantent à partir du XIX^{ème} siècle le long de la D206 notamment, de la D157. Un foyer municipal s'est construit proche de la mairie et des écoles dans les années 1970. Ces extensions ont relié des écarts en bâti ancien au centre urbain. Leur trame est plus lâche et les parcelles plus grandes (de 500 à 1500m²). Les maisons sont implantées en retrait de l'espace public, en milieu de parcelle s'il n'y a pas de mitoyenneté. Un quartier dense s'est implanté en face du foyer dans les années 1960, et forme une circulade desservant un ensemble de logements qui constituent un tissu urbain relativement resserré, dont certains sont mitoyens et correspondent à de l'habitat social.

1.4. Les extensions urbaines pavillonnaires

Les extensions urbaines pavillonnaires sont récentes. Elles se sont établies au Nord-Ouest de la commune le long de la D157, au Sud du village près de la D206, la D535, jusqu'à la Clinique du Château de Miremont, et à l'Est le long de la D157. Le bâti est constitué d'habitat individuel implanté en milieu de parcelle. La taille des parcelles est grande, elle varie de 500m² à plus de 4000m². Les constructions affichent une architecture relativement homogène typique de la production pavillonnaire des années 1990 : en RDC ou R+1, toitures en tuile romane, crépit dans les tons blancs-ocre, volets en bois. Des piscines sont creusées dans près de la moitié des terrains. Les limites séparatives sont traitées de manière variée (hauteur, matériau, végétal) créant le plus souvent des écrans opaques. Le traitement de l'espace public dans les zones pavillonnaires est minimaliste (pelouses, petits espaces publics, passages piétons, arbres, bancs).

CORPS DE DOCUMENTS

Photos 5 : Centre historique : patrimoine et morphologie urbaine ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



Photo 6 : Petit patrimoine : fresque historique ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



Photo 7 : Front bâti et extensions pavillonnaires ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



Photos 8 : Traitement de l'espace public ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



2. Les éléments à protéger

Selon l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a la possibilité de protéger et encadrer l'intervention sur tout élément et secteur de paysage remarquable, naturel ou bâti. Badens abrite des éléments de « petit patrimoine, » témoins d'usages passés et traduisant la richesse culturelle du territoire. Ce patrimoine vernaculaire, composé d'un pressoir, d'un moulin, d'un calvaire, d'un château d'eau, pourra être protégé selon le projet communal. Également, les éléments de paysage remarquables (arbre isolé, un ensemble végétal, des vues entrantes et sortantes par exemple) pourront bénéficier de protections spécifiques.

3. Modalités d'insertion du bâti dans la trame existante

3.1. Dans le cœur de village

L'insertion du bâti devra y être soigneusement étudiée du fait des spécificités architecturales qui le composent. La requalification du bâti dans le centre historique devra se faire en continuité de l'existant, respectant ainsi l'harmonie avec la trame bâtie (conservation des façades originelles et des spécificités architecturales). Le bâti devra de surcroît respecter la géométrie et les couleurs identifiées sur l'ensemble du périmètre.

3.2. Sur les faubourgs et les extensions urbaines denses

Sur les faubourgs, bâtis en continuité du centre-bourg, et sur les extensions urbaines denses des années 1970, ni dents creuses ni potentiels de restructuration BIMBY n'ont été identifiés. Les opérations de réhabilitation du bâti vacant ou les extensions se feront dans le respect de l'architecture, des formes et couleurs qui caractérisent le bâti existant.

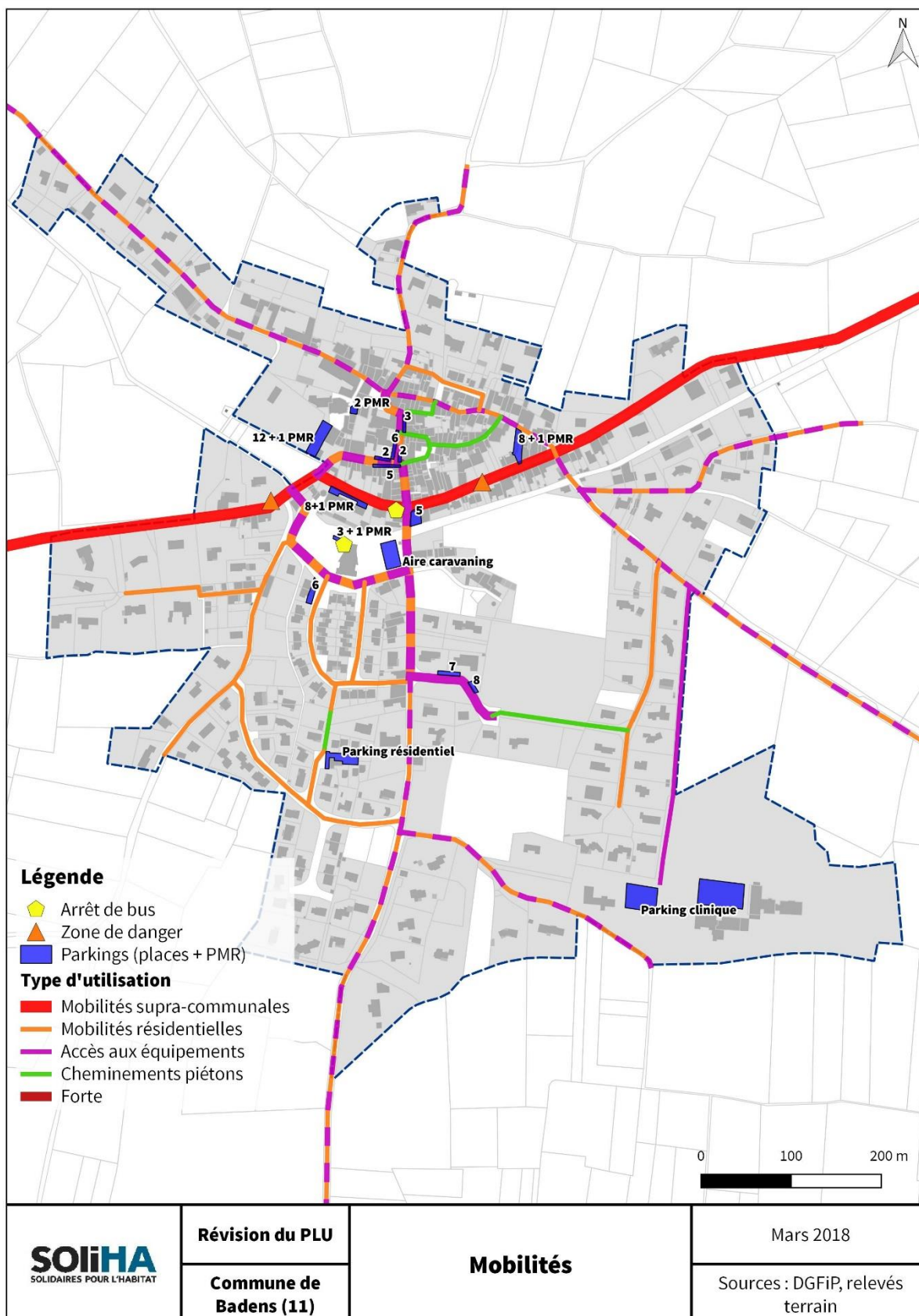
3.3. Sur les zones d'habitat pavillonnaire

Plusieurs dents creuses et potentiels de restructuration (BIMBY) ont été repérés. Si ces zones semblent être les plus adaptées à l'accueil des nouvelles populations, leur développement devra également se faire dans le respect de l'existant. L'implantation sera essentiellement déterminée par la forme du parcellaire. La lisière agro-urbaine doit être valorisée avec une préservation des espaces agricoles en limite de Partie Actuellement Urbanisée, et ce en particulier sur les franges Nord du secteur dont la constructibilité sera dorénavant limitée par le PPRI.

Pour l'ensemble des autres extensions qui seront prévues, un traitement paysager sera nécessaire, pour ne pas dénaturer les vues offertes. Une urbanisation non maîtrisée pourrait entraîner la perte de ces plus-values tout en menaçant les espaces agricoles et naturels en périphérie directe. Le bâti participera à la mise en valeur du paysage en s'harmonisant avec les caractéristiques du bourg originel (hauteur de bâti, volumétrie et colorimétrie...). La complexification du parcellaire et la densification de l'existant permettront une gestion économe du foncier et la préservation de la qualité paysagère du site.

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 32 : Mobilités ; SOLiHA-Méditerranée, 2018



MOBILITES

1. Rappel législatif

Il est précisé dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme que le PLU doit déterminer les conditions permettant de tendre vers un équilibre durable entre les modes de déplacement, avec un développement de transports alternatif aux véhicules individuels motorisés. La loi SRU encadre ainsi ces modalités en préconisant une restructuration de l'existant, une proximité entre les zones de vie, de consommation et d'activité, moins d'étalement urbain et de mitage agricole, et une pérennisation des continuités écologiques identifiées. Ainsi, un changement des modes de déplacement est à prôner dans la volonté politique affichée par la commune.

2. Emploi équipements et services : des mobilités supra-communales

Les services, commerces et équipements, lieux de travail, lieux de scolarisation et de loisirs, sont à l'origine des migrations pendulaires. La localisation et la répartition des équipements, commerces, services et zones d'activité joueront donc un rôle prépondérant dans l'organisation et l'orientation des flux de déplacement.

2.1. Les flux pendulaires

Le cadre de vie offert par la commune est un atout majeur pour les populations qui y résident. Badens charme par son centre-bourg à l'architecture héritée de l'époque médiévale, son caractère rural, ses vues paysagères sur la montagne noire et les Pyrénées, ... La commune offre quelques équipements, notamment pour la scolarisation des enfants, les loisirs et quelques commerces. Cependant, Trèbes et Carcassonne sont les pôles structurants pour l'emploi et l'accès aux commerces, services et équipements, et nécessitent le recours à la voiture. Les mouvements pendulaires constituent l'un des flux majeurs de la commune. Une ligne de bus existe reliant Laure-Minervois à Carcassonne et passant par Badens. Ce transport en commun sert à la fois les déplacements scolaires et les autres flux de personnes. Il constitue une bonne alternative à l'utilisation de la voiture.

2.2. Les principales voies structurantes

Le bourg comporte quatre voies structurantes. La RD 206 concentre l'essentiel des déplacements supra-communaux. A l'ouest, elle mène à Trèbes, à Carcassonne. Elle dessert l'autoroute pour les autres communes situées sur le même axe. Etant la plus utilisée, une attention particulière doit lui être portée pour des questions de sécurité inhérentes au trafic. Elle constitue, avec la RD 157, la RD 235 et la RD 535, l'essentiel du maillage de la commune. Le centre-bourg ancien est en partie piétonnisé, mais les faubourgs ne sont pas pensés pour le partage de l'espace et la perméabilité piétonne. La circulation pour les habitants et les passants y est compliquée, faute de d'espaces réservés à cet effet.

3. Les capacités de stationnement

Plusieurs parkings ont été aménagés sur le village : en centre-bourg et à proximité directe, on dénombre 60 places de parking public matérialisées dont 6 réservées aux personnes à mobilité réduite. Outre ceux que possède la clinique, on en trouve un près du foyer, un devant la mairie, un devant l'église et deux le long de la RD206. Les capacités de stationnement sont globalement satisfaisantes sur le centre-bourg, même s'il reste dans quelques rues du stationnement anarchique, source d'engorgement ou de nuisance.

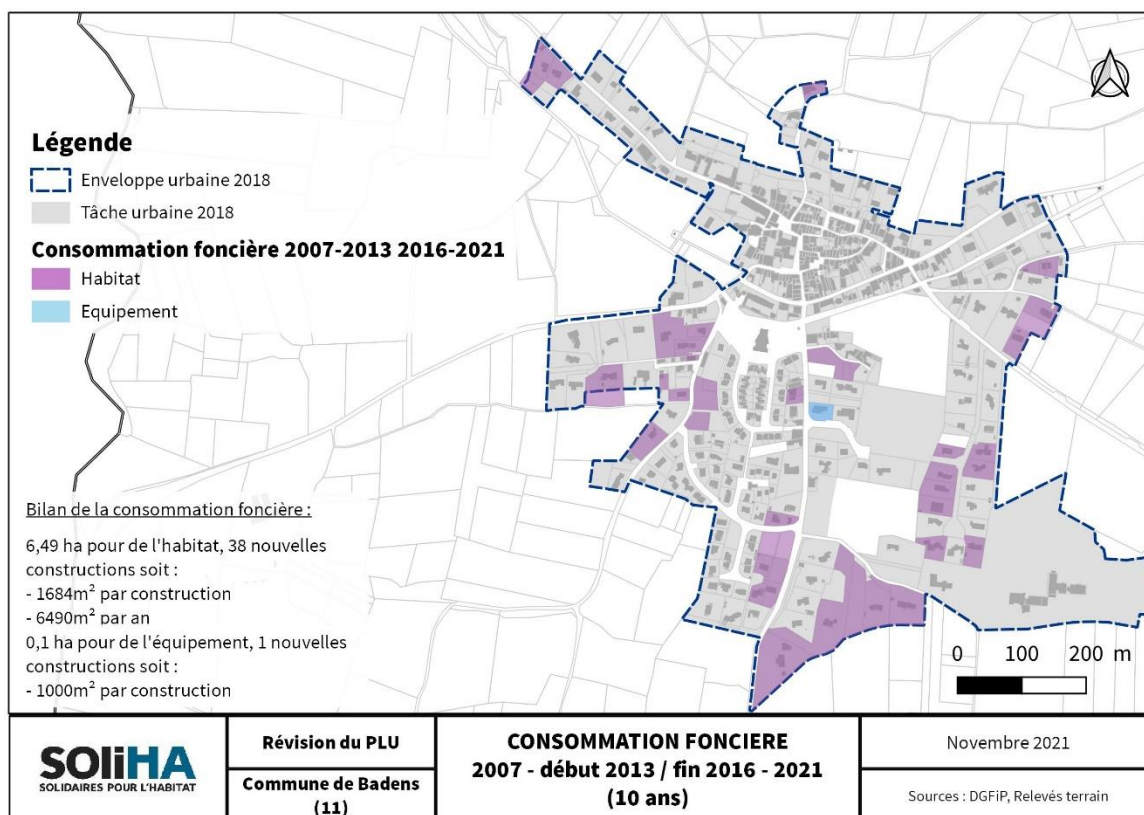
4. Prospectives

En priorité, l'amélioration des mobilités de Badens peut se concentrer sur la RD206. Axe majeur vers les territoires extra-communaux, il devra bénéficier d'aménagements assurant la sécurité des piétons, et faire l'objet d'une réflexion en termes de partage de l'espace. L'offre en transports en commun, fait l'objet d'une volonté politique intéressante, à faire perdurer, en parallèle avec le développement futur de la commune. Il peut également être intéressant de travailler sur la notion de perméabilité urbaine, et de permettre aux piétons de circuler en toute sécurité entre les différents quartiers.

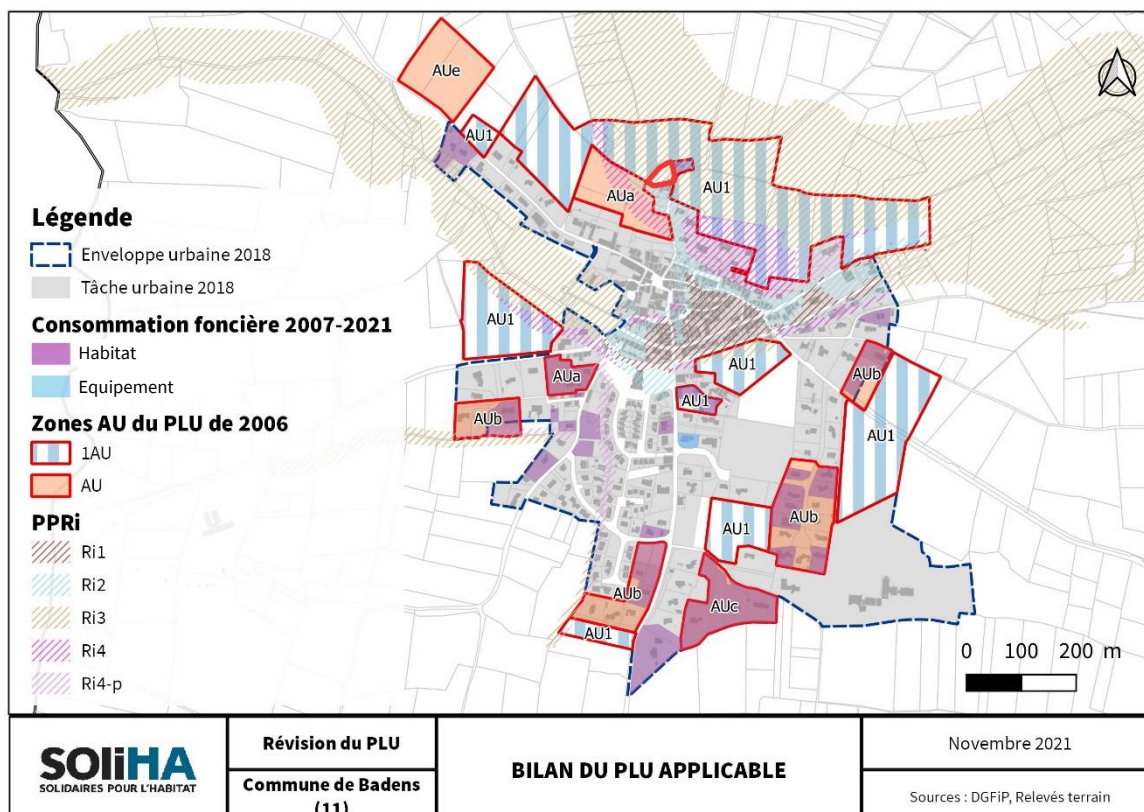
CHAPITRE V : GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 33 : Consommation foncière 2003 – 2018 ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Carte 34 : Bilan du PLU applicable ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1. Consommation foncière : un contexte à prendre en compte

La commune de Badens a connu une dynamique de production en logements relativement importante depuis 2008 :

- **(1) L'évolution démographique constatée entre 2008 et 2018 affiche une variation annuelle de 0,35%, soit 27 nouveaux habitants sur cette période. Ce scénario est en contradiction avec la dynamique de production en logements enregistrée mais aussi avec le pic de croissance qu'a connu la commune entre 1999 et 2008 (+126 habitants). De surcroît, le dernier exercice de recensement de l'INSEE, soit les populations légales à compter du 1^{er} janvier 2020, indique une population totale de 800 habitants, soit 48 habitants de plus qu'en 2008, pour un taux de variation annuelle de 0,51%. Le vieillissement global de la population depuis 2008, ainsi que l'arrêt de la production de logements entraînant une stagnation de l'apport démographique migratoire, encourageant à ne pas se baser sur ce scénario.**
- **(2) L'évolution du nombre de logements enregistrée entre 2008 et 2018, selon les chiffres de l'INSEE est de 33 logements. Cette production a été arrêtée pendant 4 ans sur cette période, soit une production de 33 logements sur 6 ans. Au fil de l'eau, ramenée sur 10 ans, cette production en logements pourrait être rapportée à 55 nouveaux logements entre 2022 et 2032.**
- **(2) La méthodologie de décompte du nombre de permis de construire tend à confirmer cette tendance : de 2007 à 2021 (14 ans), 38 nouveaux logements ont été aménagés pour une consommation foncière de 6,4 ha ;**
 - o **Entre début 2013 et fin 2016 (environ 4 ans), la production en logement a largement été arrêtée, la station d'épuration n'étant pas aux normes pour accueillir une plus grande quantité de nouvelles constructions. Le dimensionnement de la station d'épuration a été réalisé pour un potentiel de 1200 eq/hab ;**
 - o **La consommation foncière a donc été estimée sur 14 ans, auxquels ont été enlevés environ 4 ans d'arrêt de production en logements, soit sur 10 ans de production effective.**

2. Bilan du PLU applicable

D'après la carte 34, il est possible de constater que l'esprit général du PLU de 2006 a bien été respecté. Les zones AU ont été construites sur la quasi-totalité des superficies allouées, à l'exception de quelques dents creuses qui peuvent s'expliquer du fait de l'arrêt de la production en logements occasionné par la station d'épuration ayant atteint sa capacité maximale. Egalement, une zone AUa au Nord du village n'a pas été construite, étant la plus proche de la zone inondable et faisant aujourd'hui encore l'objet d'une étude de faisabilité.

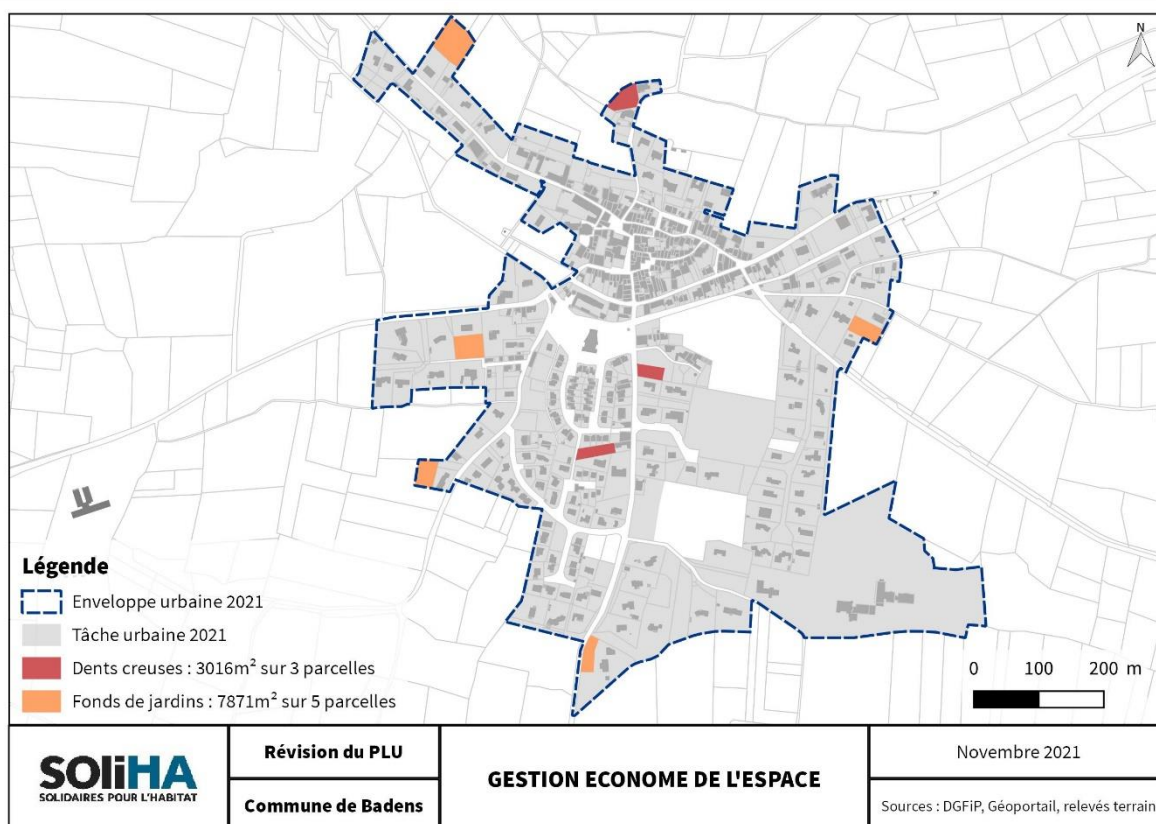
L'ensemble des zones AU1, dont l'ouverture à urbanisation par voie de modification était conditionnée selon le remplissage des zones AU, est aujourd'hui rendu inconstructible du fait du PPRi rendu applicable en 2008. Ainsi, une grande partie des réserves foncières envisagées par le PLU applicable n'est plus mobilisable aujourd'hui, et interroge les alternatives à envisager dans le cadre de la révision du PLU.

Enfin, la zone AUe, au Nord-Ouest, envisagée pour la construction d'équipements alloués à l'accueil des personnes âgées, semble aujourd'hui inadéquate quant aux exigences de l'urbanisme durable contemporain. Si le projet est toujours d'actualité, sa localisation actuelle constitue une rupture trop importante par rapport à la trame bâtie et nécessite une urbanisation en continuité des axes allant à l'encontre d'une logique de restructuration de la trame. Pour autant, une réflexion devra être portée quant à sa localisation future, notamment au regard de son intégration au sein des dynamiques urbaines existantes (valeur paysagère, articulation avec les équipements existants ou futurs, etc.).

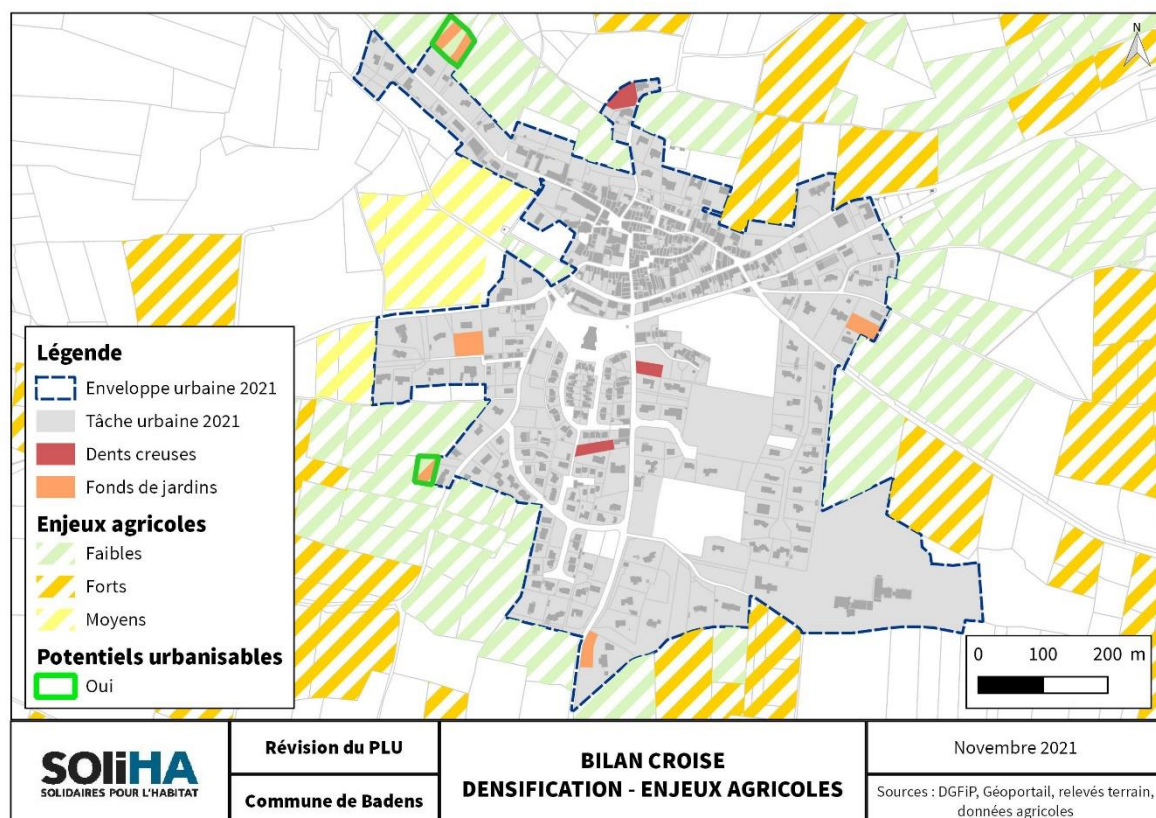
En soi, le projet demeure à la fois viable et pertinent, si l'on tient compte de l'existence d'équipements médicaux sur le territoire et du fait d'envisager des dynamiques sociales intergénérationnelles au regard des populations jeunes qui évoluent sur la commune.

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 35 : Potentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Carte 35 : Bilan croisé avec les enjeux agricoles ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



3. La gestion économe de l'espace

3.1. L'étalement urbain et ses nuisances

L'étalement urbain est la principale incidence néfaste pour l'activité agricole et la préservation des zones naturelles. Le secteur primaire est très présent sur les franges qui constituent la lisière urbain-rural de Badens, interrogeant le développement du village en dehors de ses murs. Dans un souci de réponse à un besoin d'accueil croissant, la commune étant soumise à une forte attractivité résidentielle, la révision du PLU répondra ainsi à cette problématique en encadrant la délivrance des permis de construire et en forçant l'intensification des formes urbaines par la construction au sein des tissus agglomérés existants.

3.2. Le cadre législatif

Les lois SRU, ALUR et UH (Urbanisme et Habitat) prônent une diminution de la consommation foncière en luttant contre la dispersion du bâti. Le PLU illustrera cette diminution en quantifiant le foncier consommé au cours des dernières années, et relèvera les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe existante.

4. Des possibilités de densification

4.1. Le potentiel vacant

La méthodologie de calcul de la consommation d'espace à prévoir doit aujourd'hui intégrer la notion de résorption urbaine. Ainsi, le PLU doit prévoir un certain nombre de logements à réhabiliter dans les années à venir. Le taux de vacance doit idéalement avoisiner les 5% pour assurer la une dynamique de rotation des populations sur le territoire communal.

Le dernier recensement de l'INSEE en 2014, a dénombré au total 42 logements vacants, soit 12% du parc total. **Toutefois, ce recensement a été affiné en déambulation urbaine, en juin 2018. Il fait aujourd'hui état d'un potentiel vacant de 15 logements, soit 4,2% du parc total.** Pour l'heure, et pour avoisiner un taux de 5% permettant la rotation des populations, aucune réhabilitation n'est rendue nécessaire. Pour autant, la plupart des logements vacants est à la vente.

4.2. Les dents creuses

Les dents creuses sont des parcelles non bâties localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Leur cloisonnement quasi-systématique fait que, bien souvent, elles ne sont pas concernées par des enjeux agricoles ou environnementaux. Les urbaniser est donc une priorité qui doit se traduire au sein de PLU, afin d'optimiser l'utilisation des réseaux existant dans les tissus agglomérés, et de créer de la proximité entre lieu de résidence et équipements du centre-bourg.

À Badens, comme le spécifie la carte 35, **3016m² de dents creuses a été repéré au sein de la trame bâtie.** L'urbanisation sur dents creuses interroge toutefois les plusieurs logiques, comme la rétention foncière ou le cadre environnant. Ainsi, à l'horizon 2035, on considèrera que 50% de ces dents creuses aura été urbanisé dans le cadre d'une logique de résorption urbaine

4.3. Les potentiels de restructuration (BIMBY)

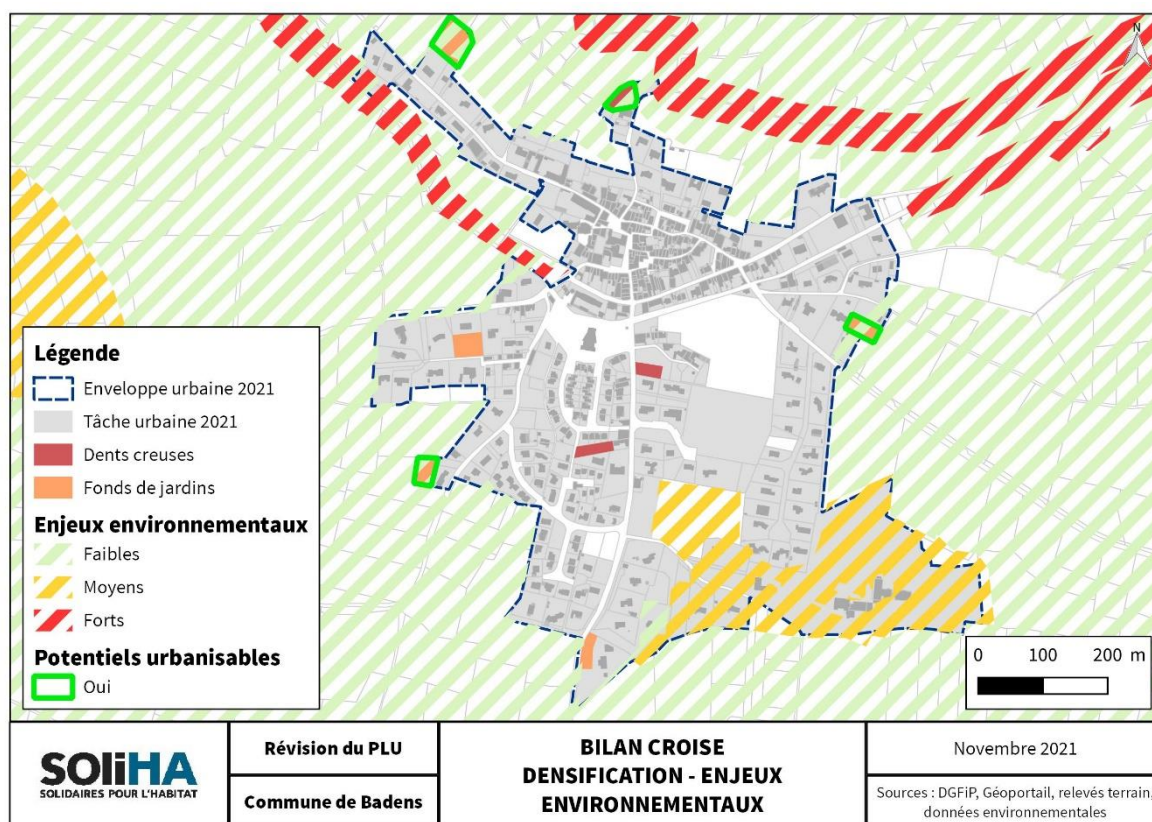
Les potentiels de restructuration concernent des parcelles bâties de grande taille qui, de fait, pourraient accueillir une ou plusieurs autres constructions. Il est pour cela nécessaire de prévoir des possibilités de raccordement de ces fonds de jardins à l'espace public, via l'accès principal existant ou un second chemin à l'arrière de la parcelle.

Ici, ces potentiels représentent **7871m²**, toutefois ils sont plus difficiles à mobiliser, dans la mesure où le processus nécessite un accord avec le propriétaire du logement existant, ce qui représente une part de foncier minime par rapport à la totalité de ces espaces. En effet, ces mêmes propriétaires peuvent craindre une trop grande proximité avec le voisinage ou un manque d'intimité. Ainsi, les divisions parcellaires pour densification dépendent le plus souvent d'un bouleversement du parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, vieillissement...), amenant parfois certains propriétaires à vouloir ou devoir céder une partie de leur terrain. Le zonage et le règlement du PLU devront tenir compte de ces pratiques afin de permettre une certaine souplesse dans les possibilités octroyées en zone constructible, autorisant ainsi la construction d'un second logement sur une même parcelle afin de densifier les tissus agglomérés existants.

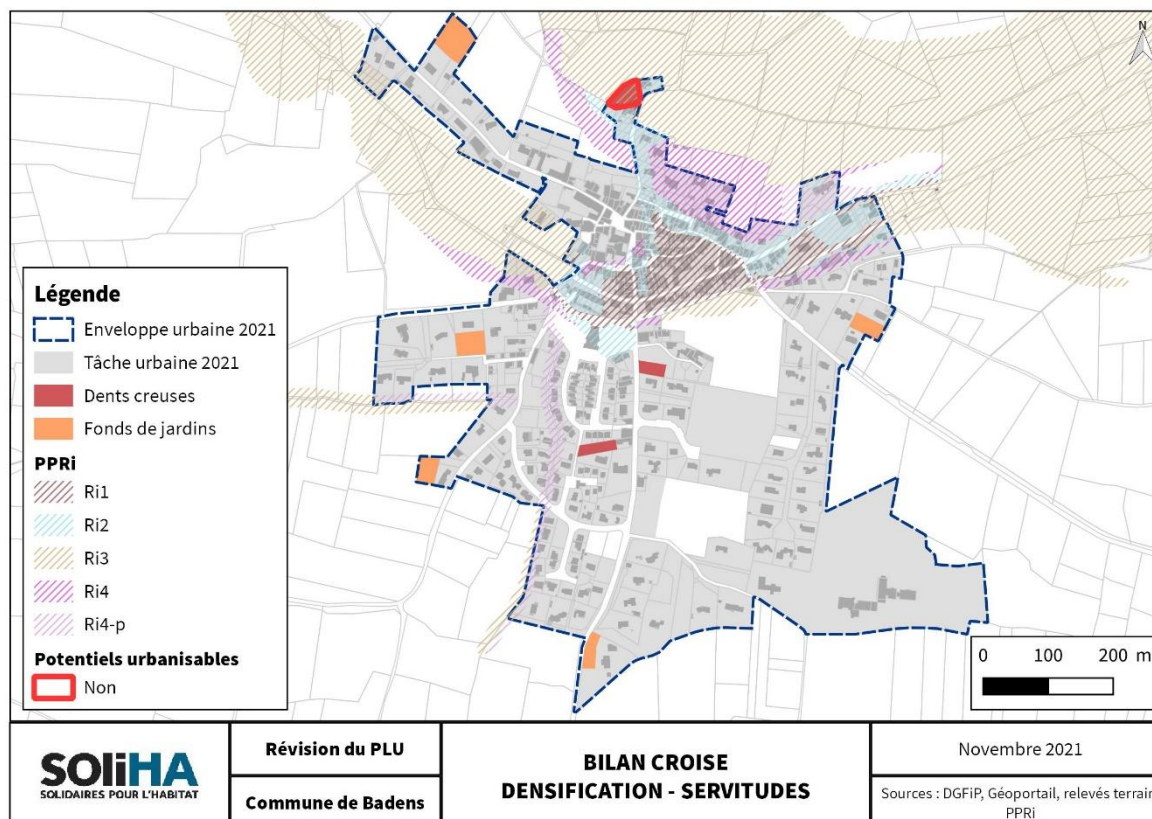
Il est entendu que lorsque cela sera rendu possible, les aménagements porteront en priorité sur ces espaces mis à disposition par les propriétaires. Ces parcelles étant soumises à des conditions particulières, on considèrera que 25% des potentiels identifiés pourront être mobilisés pour densifier les tissus existants d'ici 2035.

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 36 : Bilan croisé avec les enjeux environnementaux ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Carte 37 : Bilan croisé avec les servitudes ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



5. Premier scénario de densification

NB : L'étude du foncier consommé a été faite sur la période 2007-2021, soit sur 14 ans au lieu de 10. La méthodologie a décidé de tabler sur cette période car la station d'épuration, sous-dimensionnée, a bloqué la production en logements pendant quasiment 4 ans

Sur la période 2007-2021, 6,4ha de terrains ont été consommés, ramenant sur les 10 ans de production effective en logements, à une consommation annuelle de 6490m². Si la croissance se poursuit au fil de l'eau jusqu'à 2035, la consommation foncière nette serait de **6,4ha** à cette date. Comme spécifié précédemment, au regard du potentiel foncier constructible présent sur le territoire, il convient de considérer une rétention foncière de 50% pour les dents creuses et de 75% pour les potentiels de restructuration, car l'ensemble de ces espaces ne seront pas tous urbanisés à court ou moyen terme. Ainsi, on comptera **0,15ha dents creuses et 0,29ha de potentiels de restructuration, pour un total de 0,37ha mobilisable.** Ainsi, même en considérant la future réhabilitation des logements vacants existant sur le territoire communal, ces potentiels présents au sein de l'enveloppe urbaine apparaissent comme insuffisants, si l'on ne fait pas état des possibles fluctuations des tendances ; ils nécessiteront donc une ouverture de nouvelles zones à urbaniser. Il sera alors question d'investir des secteurs d'entre deux hors enveloppe urbaine, ou dans les grands espaces interstitiels au sein de la trame bâtie, en considérant leur impact potentiel. Ces mesures permettront d'éviter les pratiques d'extension urbaine linéaire, dans le respect de la qualité paysagère du site.

De surcroît, ce premier calcul des potentiels mobilisables en zone constructible ne prend pas en considération la topographie, ni les enjeux environnementaux et agricoles.

Enfin, si des opérations urbaines devaient être menées, l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'existant devra poursuivre une démarche d'harmonisation du bâti.

6. Des potentiels à préserver

Au vu des dents creuses et potentiels de restructuration mis en exergue, il s'agit dès lors d'affiner la réflexion et de croiser ces données avec les enjeux agricoles et environnementaux.

6.1. Aucun périmètre de préservation identifié avec le diagnostic agricole

Au regard de l'analyse du parcellaire agricole sur la commune, il apparaît que les éventuels périmètres de protection n'exercent aucune influence sur la tâche urbaine définie par le présent document. À l'heure actuelle, ce premier élément d'analyse n'est donc pas à prendre en compte quant au développement du village intra-muros. Cependant, il conviendra d'être vigilant si des aménagements devaient se faire dans le cadre des activités agricoles.

6.2. Peu d'enjeux environnementaux identifiés

En outre, l'état initial de l'environnement n'indique pas de réelle contrainte sur les potentiels identifiés. Il conviendra toutefois d'être vigilant sur la partie Sud du territoire, où les espaces boisés devront faire l'objet d'une étude d'impact en vue de toute densification. En outre, une haie longeant la partie Sud devra également être considérée, voire protégée.

Dans leur globalité, les parcelles potentiellement densifiables ne sont pas soumises à enjeux environnementaux.

6.3. Densification et servitudes

De même que le PPRI a rendu inconstructible la plupart des zones AU du PLU applicable, il empêchera l'aménagement d'une dent creuse localisée au Nord du village. Ce périmètre dans la tâche urbaine autorise les constructions sous certaines conditions. Cependant, en zone Ri3, toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.

Ainsi, une dent creuse correspondant à une superficie de 1293m², sera retirée des parcelles mobilisables identifiées à l'origine.

3 leviers d'action :

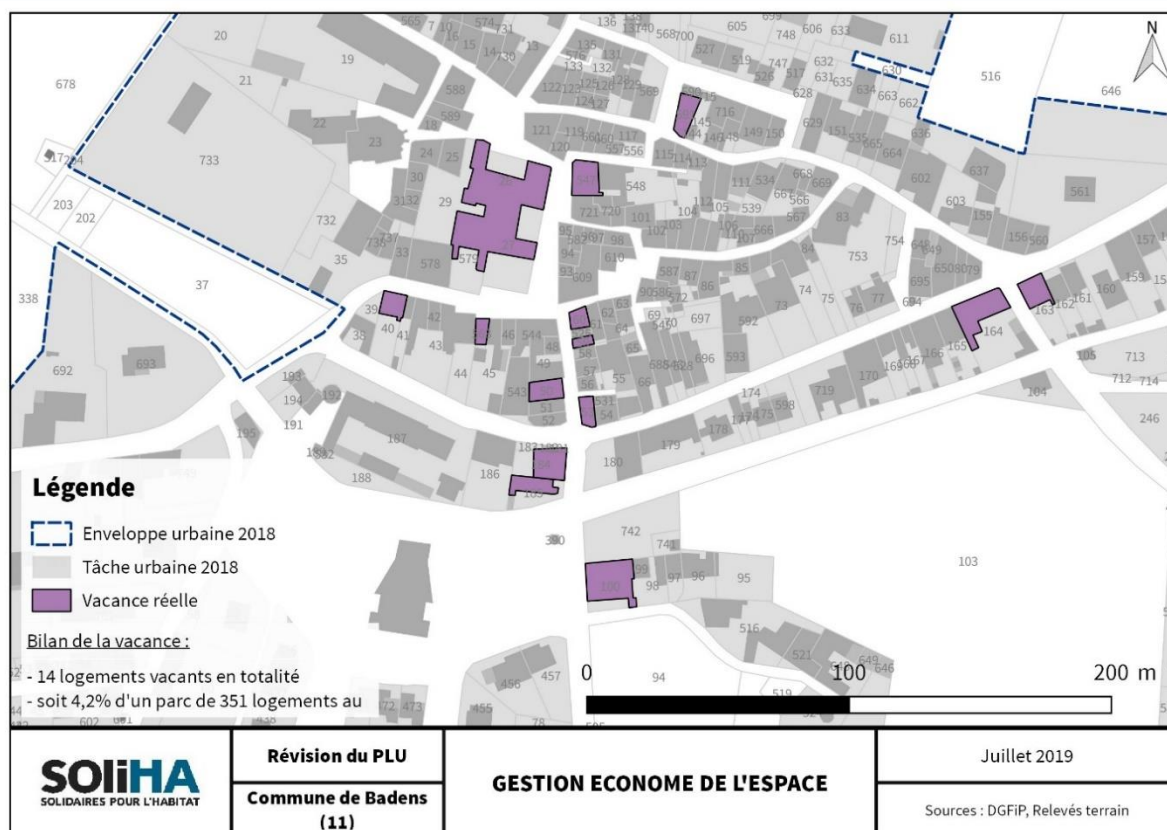
En 2021 : 14 logements vacants (4,2% au total, aucun pour résorption)

Bilan réservoir foncier (dents creuses) : 0,1 ha (1 logement) → Rétention foncière de 50 %

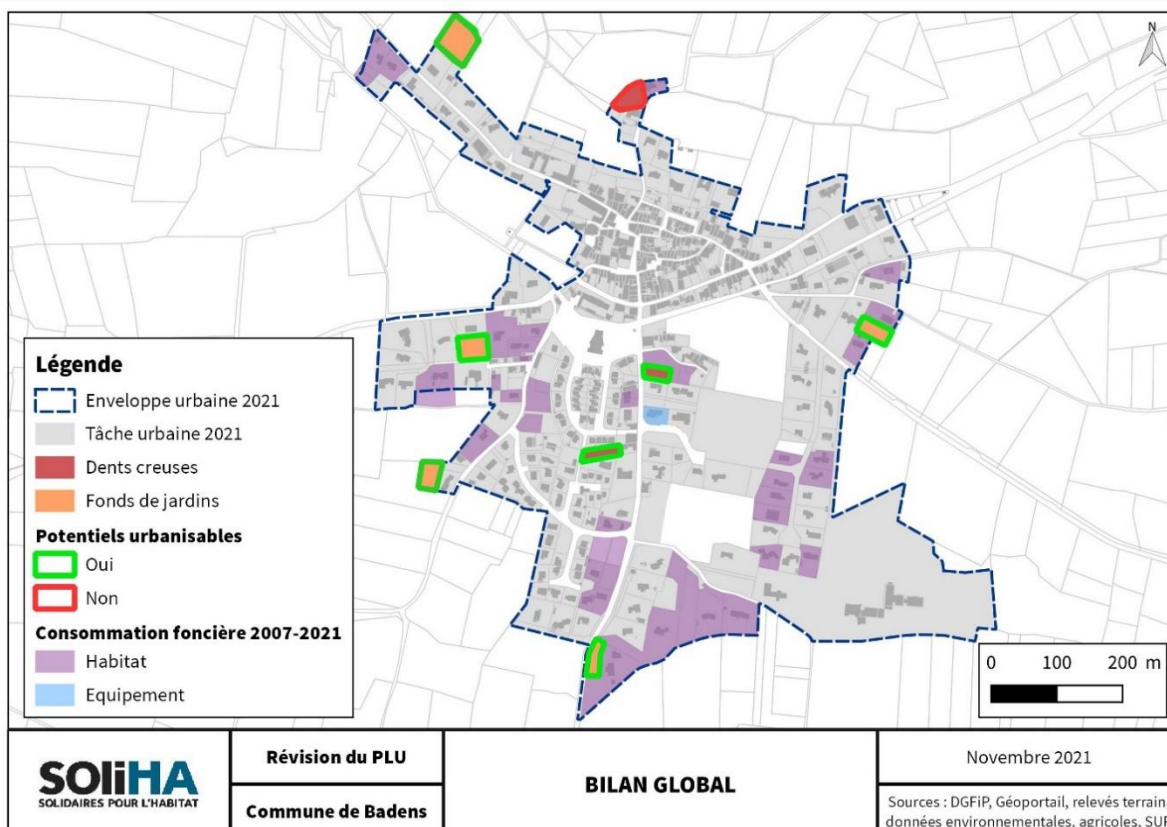
Bilan potentiel de restructuration : 0,19ha (2 logements) → Rétention foncière de 75 %

CORPS DE DOCUMENTS

Carte 38 : Bilan de la vacance réelle ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Carte 39 : Bilan global ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



BILAN ANALYTIQUE

1. Scenarii après lecture des enjeux

Comme analysé précédemment, on ne tiendra pas compte des enjeux environnementaux et agricoles faibles pour calculer le potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine. Pour autant, les formes urbaines spécifiques de chacune des zones identifiées par l'analyse de la morphologie urbaine présentent des particularités au niveau de l'implantation de la trame bâtie, qu'il sera nécessaire de respecter. Toute implantation devra ainsi s'opérer selon une réglementation stricte au service d'une cohérence d'ensemble et d'une valorisation du patrimoine vernaculaire.

Sur l'ensemble des potentiels de restructuration identifiés, aucun ne présente de réels enjeux en termes d'écologie, et aucun en termes d'agriculture. Cependant, une parcelle est concernée par des risques inondation et sera donc écartée de toute considération portant sur la densification de la trame bâtie. Elle correspond à un total de **1293m²**. Les espaces restants (Dents creuses et BIMBY) sont potentiellement mobilisables pour un projet urbain, soit en tout **1,09ha**. Pour cela, il conviendra de les soumettre à validation par les gestionnaires des réseaux afin de déterminer leurs capacités de raccordement, élément préalable à tout aménagement.

Au regard du foncier disponible au sein de l'enveloppe, considérant une rétention foncière de 50% pour les dents creuses et de 75% pour les potentiels de restructuration, **0,29ha de potentiels sont mobilisables**. Considérant une densité bâtie minimale de 12 logements par ha, **ils pourront accueillir 3 nouveaux logements**. L'ouverture de zones AU sera donc nécessaire pour mettre en œuvre un projet urbain à l'horizon 2032.

Quant à la **vacance, un recensement réel a permis de repérer 14 logements vacants sur la totalité du territoire communal (carte 38)**, soit 4,2% du parc total (351 logements). Aucune résorption n'est donc nécessaire. **Tous les logements vacants sont localisés sur le village.**

2. Justification des choix retenus

Au regard des nouvelles populations arrivant sur le territoire, le village se positionne cependant comme le réceptacle rural d'une population d'actifs dont une partie participe au rayonnement économique de la commune, l'autre étant mobilisée sur les pôles d'activité alentours. Ces actifs sont en recherche d'un cadre de vie qualitatif à proximité de leur lieu de travail pour un prix du foncier peu élevé, conditions que remplit parfaitement Badens.

2.1. Définir un projet d'habitat : tenir compte des moteurs de développement

2.1.1 Quantification et qualification de l'évolution du logement et surfaces consommées

Données :

- Les potentiels de densification sont très peu nombreux (pas de logements vacants à mobiliser, 3 logements sur dents creuses et BIMBY) ;
- Le scénario d'aménagement basé sur l'évolution démographique de l'INSEE, au fil de l'eau de 2008 à 2020 (dernier recensement, enregistre une évolution de 48 habitants sur la période, soit une évolution démographique de 0,51%). Ce scénario pourra difficilement être retenu au regard de l'évolution de la commune sur la période précédente (1,68% entre 1999 et 2008), du vieillissement global de la population, et de l'inversion de la courbe démographique depuis 2017 due à la reprise de la production en logements, donc de l'apport démographique migratoire. Cela biaiserait les données et limiterait totalement le développement de la commune ;
- Le scénario d'aménagement basé sur l'évolution du nombre de logements de l'INSEE, pondéré par l'arrêt de production de logements pendant 4 ans du fait de la station d'épuration sous-dimensionnée, permet de prévoir une production de 55 logements sur 10 ans ;
- Le scénario d'aménagement basé sur la consommation foncière constatée entre 2007 et 2021 (sur 14 ans en tenant compte de l'arrêt de la production en logements pendant 4 ans), indique une consommation foncière de 6,4ha pour 38 nouveaux logements.
- Les échanges avec le SCoT de Carcassonne Agglomération prévoient une production de 59 nouveaux logements à l'horizon 2032 sur le territoire communal.

Le maintien de l'attractivité et des atouts de la commune est de facto nécessaire, pour attirer des ménages plus jeunes qui permettront de compenser le vieillissement et éventuellement de participer à la création des nouvelles dynamiques économiques sur le territoire. Ces perspectives interrogent différents leviers d'action permettant de fixer une nouvelle population d'actifs, en diversifiant une offre en services et commerces adaptée, en parallèle du maintien du cadre de vie et du patrimoine qui constituent une plus-value importante pour le rayonnement de Badens.

Les commerces et services, en plus de subvenir à une partie des besoins de la population locale, verraient alors leur rayonnement accru.

La commune a décidé de retenir le scénario envisagé en réunion de travail avec le SCoT, avec une production de 57 logements sur la période 2022-2032, répartis de la manière suivante :

- 3 logements en densification (1 sur dent creuse et 2 sur BIMBY) ;
- 40 logements sociaux prévus en opérations d'aménagement d'ensemble en zone AU ;
- 9 logements au coup par coup à proximité des réseaux existants en zone AU ;
- 5 logements en zone rurale pour promouvoir le maintien et le développement de l'activité agricole sur les écarts ;






La production des logements en ouverture à urbanisation, hors écarts, engendrera une consommation foncière de 3,64ha. Soit, pour un total de 49 logements, une densité brute de 13 à 14 logements par hectare.

Avec une rétention moyenne de 20% alloués aux VRD et espaces publics pour les opérations d'aménagement d'ensemble, seules soumises à la création de réseaux, la superficie allouée à la construction de logements seule est de 2,91ha, soit des parcelles de 600m² environ en moyenne.

Ainsi, le comparatif de la consommation foncière passée et à venir est le suivant :

	2008-2013 et 2016-2021	2022-2032	Différentiel
Consommation foncière brute	Non connue, chiffre net retenu	3,64 ha	56,0%
Consommation foncière nette	6,50 ha	2,91 ha	44,7%

Figure 3 : Choix retenus dans le PADD ; SOLiHA-Méditerranée, 2018

 Définir un projet d'habitat	 Mobilités et perméabilité	 Economie urbaine et cohérence	 Structurer et pérenniser les milieux agricoles	 Préserver les espaces naturels
<ul style="list-style-type: none"> - Des potentiels de restructuration à exploiter - Hiérarchiser les enjeux pour toute ouverture à urbanisation - Tenir compte des écarts pour le développement économique du village 	<ul style="list-style-type: none"> - Des problèmes de lecture urbaine en centre ancien (partage de l'espace) - Redéfinir les usages et sécuriser les déplacements piétons - Garantir l'accès aux équipements, commerces et services 	<ul style="list-style-type: none"> - Un taux de chômage élevé, de plus en plus d'actifs sur le territoire, mais des opportunités de valorisation de l'économie locale à saisir - Des équipements à requalifier - Des baux commerciaux à exploiter 	<ul style="list-style-type: none"> - Forte plus-value paysagère de la plaine agricole à maintenir et exploiter - Des acteurs de l'économie agricole limités dans leurs projets personnels et professionnels 	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller au maintien des corridors et réservoirs de biodiversité - Tenir compte des grands espaces naturels emblématiques

Ainsi, en 10 ans, de 2008 à début 2013 et de fin 2016 à 2021, ce sont environ 38 nouveaux bâtiments à vocation d'habitat qui ont été construits, consommant 6,5 ha de foncier pour de l'habitat, hors espace public.

L'objectif de la commune est de proposer **une densité brute moyenne de 13 logements/ha**, soit des parcelles de 600m² en moyenne pour une **densité nette de 17 logements/ha** en adéquation avec les moteurs de développement de Badens.

Les zones à urbaniser sont déterminées en fonction des différents enjeux existant à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, et une réflexion a été menée quant aux deux grands espaces interstitiels mobilisables en son sein.

Le projet d'habitat anticipe une ouverture à urbanisation brute de 3,64ha (espace public et VRD compris), et une production de 5 nouveaux logements sur les écarts.

La majorité du foncier destiné à ouverture à urbanisation comporterait soit des logements adaptés aux personnes âgées (25), soit des logements sociaux (15).

De fait, Badens pourrait voir diminuer sa consommation foncière nette annuelle de 56% (44,7% pour les parcelles constructibles seules, hors VRD).

L'évolution démographique communale, sur une base de 800 habitants en 2020, verrait donc sa population augmenter jusqu'à atteindre environ 931 habitants, sur une base de 57 nouveaux logements (54 en ouverture à urbanisation et 3 en densification) et une taille des ménages de 2,3, soit environ 131 nouveaux habitants.

Il est par ailleurs primordial d'insister sur la responsabilité des normes de la STEP dans l'arrêt de la production des logements sur une large période (début 2013 à fin 2016), ayant notamment entraîné la fermeture d'une classe de l'établissement scolaire communal et en menaçant encore une deuxième aujourd'hui. Cet arrêt a également joué sur le frein constaté à l'apport démographique. Sur la période 2008-2019 (dernier recensement communal, 752 en 2008 et 800 en 2019)), la population a gagné 48 habitants, pour une variation annuelle de 0,56%/an. Le projet prévoit une variation annuelle de 1,53%/an, avec une densification de ses espaces bâtis, ce afin de redynamiser l'attraction communale.

2.1.2 Le Phasage

L'ensemble des zones AU prévues seraient ouvertes à l'urbanisation immédiatement. La commune a déjà deux projets concrets concernant les plus grandes parcelles avec Opérations d'aménagement d'ensemble, et souhaite, ne pas brider le reste du foncier disponible pour ses formes urbaines au coup par coup sur modèle pavillonnaire.

2.2. Mobilités et perméabilité : sécurisation et désengorgement

Le diagnostic portant sur les mobilités a permis de mettre en exergue une certaine carence quant aux possibilités de déplacement octroyées aux piétons. La plupart des grands axes de circulation sur le territoire communal ne sont pas sécurisés, notamment la RD206, et les chemins exclusivement réservés à ce type d'utilisateurs n'assurent que trop peu le lien entre les différents quartiers. Le PADD prendra pour parti d'accorder une attention toute particulière à ce volet.

En outre, si des places de parking ont été mobilisées sur le peu de foncier public disponible, notamment en centre-ville, un constat de stationnement anarchique perdure. En ce sens, il conviendra de mener une réflexion sur les possibilités d'aménagement d'un parking aux abords du centre ancien afin de le désengorger.

2.3. Economie urbaine et cohérence

Le constat est dressé : la population de Badens est fortement touchée par le chômage et la ville est soumise à un délaissement des commerces sur son artère principale. De fait, une réflexion devra être menée sur la requalification des équipements (aux abords du foyer, ainsi que dans la très réduite zone d'activité au Nord-Est du village) et la revalorisation des commerces (le bar tabac ainsi qu'une vitrine laissée vacante dans le village-rue).

Les pistes à explorer pourront être par exemple :

- La mise en place d'éventuels partenariats avec les dynamiques existantes sur la commune ;
- Mener un travail sur les équipements publics et de loisirs afin de les rendre encore plus efficaces et de valoriser les dynamiques sociales en ville.

En outre, une ouverture à urbanisation se fera pour le développement du secteur médico-sanitaire qui caractérise la commune de Badens. Si la consommation d'espace à vocation d'équipement a été relativement réduite au cours des dernières années (2172m² pour le moulin à comptines), la commune envisage une réserve foncière de 1,79ha bruts pour la création d'un foyer d'accueil médicalisé correspondant à un projet avancé, et pour une éventuelle extension de sa clinique.

2.4. Structurer et pérenniser les milieux agricoles

La plaine viticole est une entité paysagère à forte plus-value. En outre, le parcellaire agricole semble relativement morcelé et les acteurs du monde agricole, en particulier ceux résidant sur les écarts du territoire, se trouvent entravés dans leurs projets de développement du fait d'un règlement obsolète. Ainsi, il faudra envisager :

- La mise à jour du règlement écrit notamment pour les acteurs du monde rural (possibilité de développement à proximité de leur lieu de résidence/travail, valorisation touristique, etc.) ;
- Eventuellement définir un plan de remembrement du parcellaire agricole en fonction du devenir des exploitations (achat, échanges, etc.), selon une étude spécifique.

2.5. Préserver les espaces naturels

La commune devra se baser sur la carte des enjeux ainsi que sur sa TVB locale avant de procéder à tout aménagement en dehors des zones bâties pour éviter les nuisances et effets de rupture.

3. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

	2008 à 2013 2016 à 2021	2022 à 2032
Consommation totale d'espace brute	Non projetée	3,64 ha
Consommation d'espace nette	6,50 ha	2,91 ha
Consommation foncière annuelle nette	6500m²	2910m²
Nombre de constructions (logements)	38	57 dont : - 49 en zone AU - 5 en zone rurale - 3 en densification
Densité en zone AU	6 logements/ha nets	13 logements/ha bruts (17 logements/ha nets)

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.

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme : « *Le territoire français et le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.* »