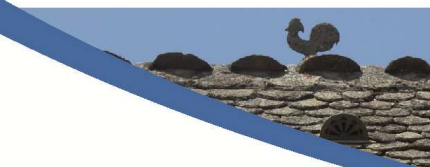
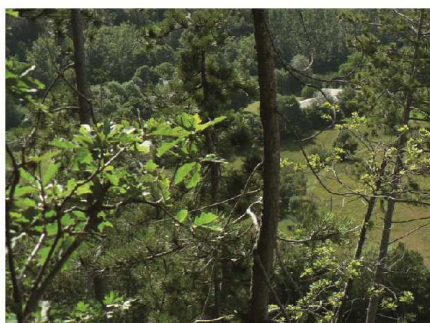


COMMUNE DE BADAROUX

(Département de la Lozère)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



PLU prescrit le : 20 juin 2008

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 31 août 2012

Soumis à enquête publique : du 28 janvier au 28 février 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Caractère exécutoire le :



Commune de Badaroux



**Syndicat Intercommunal AGEDI
BP 90217 – 15002 AURILLAC**

PREAMBULE

CADRE JURIDIQUE GENERAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Établi à partir du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, le PADD expose le projet de développement et d'organisation générale de la commune, à moyen et/ou à long terme, qui sera déclinée plus en détail au travers des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement et du zonage du PLU.

Le PADD est l'élément central du PLU, il « *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.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L123-1-3 du code de l'urbanisme).

La PADD répond à trois principes (énoncés dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme) dans une logique de développement durable du territoire :

- L'aménagement équilibré de l'espace et de son utilisation économe,
- La mixité fonctionnelle et sociale dans l'organisation spatiale,
- La préservation de l'environnement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la prévention des risques naturels et technologiques.

LES ENJEUX POUR LA COMMUNE DE BADAROUX

Commune peuplée de 889 habitants en 2007, Badaroux est située dans la première couronne à l'est de Mende. Cette proximité a favorisé, depuis le début des années soixante, le développement de la fonction résidentielle, faisant peu à peu évoluer Badaroux d'une commune agricole à une commune périurbaine.

La population est ainsi passée de 372 habitants en 1962 à 939 habitants en 1982. Depuis lors, la population communale ne progresse plus. Cette stagnation démographique est due à l'absence de disponibilités foncières permettant l'émergence de projets individuels (le règlement du POS actuel imposant une urbanisation en lotissement) et à la présence d'un relief très contraignant.

D'une contrainte pour le développement de l'urbanisation, le relief constitue, à travers les paysages qui en émergent, un atout important pour le cadre de vie de la commune. Il en ressort trois ensembles paysagés distincts : le plateau de la Margeride, la vallée du Lot et le Causse de Mende.

Le plateau de la Margeride, fortement agricole, présente des espaces bocagers entrecoupés de zones forestières. La vallée du Lot, et ses affluents qui entaillent les reliefs avoisinant, constituent un vaste corridor biologique occupé également par l'homme à la fois pour l'habitat et l'agriculture. Le Causse de Mende, au relief très prononcé allant jusqu'aux falaises et au climat sec, est un espace naturel principalement occupé par l'activité sylvicole même si l'agriculture reste présente sur les zones de replats.

Le bourg de Badaroux a été édifié sur le versant ensoleillé de la vallée du Lot. Le secteur bâti est fortement contraint par un relief pentu et par le talweg qui borde le village. Le développement récent de l'urbanisation s'est fait en continuité avec le bourg, sous forme de lotissements en contrebas de la Route Nationale 88, mais également de manière plus éparse sur les reliefs dominants le bourg.

Les quelques hameaux qui ponctuent le territoire communal n'ont quant à eux pas connu, à l'exception de quelques constructions et rénovations, ce développement urbain, du fait de leurs accès malaisés. Ils ont ainsi gardé leur fonction de hameau agricole.

Avec 5 sièges d'exploitation sur le territoire communal et 21 exploitations extérieures à la commune mais y travaillant des terres, l'agriculture constitue un secteur dynamique de la sphère économique communale (d'après l'enquête agricole menée par le COPAGE en 2009). Cette activité participe à la formation et à l'entretien des paysages du territoire avec des terres labourées et des prairies d'altitude séparées par des haies bocagères.

Les autres activités économiques de la commune concernent des petites entreprises artisanales dispersées sur le territoire communal et dont le développement est souvent limité notamment pour des raisons foncières. Les commerces de proximité sont également limités, la proximité de la ville de Mende et de son offre de services et de commerces constituant un frein important pour le développement de cette activité.

Une particularité de la commune de Badaroux est d'être traversée par la RN88 qui génère des flux de transport et de déplacement importants dans le centre bourg. A l'origine, la RN88 longeait le sud du bourg, mais le développement de l'urbanisation au-delà de cette limite, en aval de la route, a créé une coupure importante entre le nord et le sud du village.

La Voie Communale n°1 est aussi, dans une moindre mesure, une source de nuisance. En effet, les habitants de la commune voisine du Born l'empruntent pour rejoindre la RN88 en passant dans les rues étroites du vieux Badaroux.

L'aménagement de la future RN88 à deux fois deux voies sur les hauteurs de la commune absorbera une partie des flux routiers et permettra à l'actuel RN88 de retrouver un statut de rue. La nouvelle RN88 constituera par ailleurs un atout important pour le développement des activités économiques sur la commune.

La création d'une voie de contournement au nord du bourg va également participer à l'apaisement de la circulation dans le vieux Badaroux.

En dehors des contraintes liées aux activités humaines, la commune est également soumise à des risques naturels de types: inondation le long du Lot et de ses affluents, glissement de terrain (non localisé) et feux de forêt.

QUELS OBJECTIFS ?

La commune de Badaroux souhaite **permettre le développement démographique** de son territoire. Elle n'a pas profité du regain démographique qu'a connu la Lozère entre les recensements de 1999 et 2007 tandis que les autres communes de la première couronne de Mende ont connu une progression de leur population. Considérant que les modifications apportées par le PLU par rapport au POS en vigueur permettront un rattrapage démographique, Badaroux envisage d'atteindre une population de 1 200 habitants à l'échéance 2022 soit 300 habitants supplémentaires approximativement (+3 % d'augmentation annuelle).

Compte-tenu de la taille actuelle des ménages de la commune (2,5 personnes par ménage en 2007), il faut envisager la construction de 120 logements supplémentaires pour faire face à l'augmentation de la population. Toutefois, cette hypothèse ne tient pas compte du phénomène de desserrement¹ des ménages. Ainsi, en se basant sur une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes d'ici dix ans, se sont 50 logements supplémentaires qu'il faudra prévoir pour faire face à ce seul phénomène. Enfin, en considérant qu'une reconquête d'une part des logements vacants est également possible (29 logements vacants en 2007), se sont au total **155 logements neufs qui devront être construits** (15 logements par an).

Cet objectif de développement conduit à une estimation de la **surface nécessaire à mobiliser pour le développement de l'urbanisation de l'ordre de 25 hectares**, selon la taille moyenne des parcelles (800 m²) et le phénomène de rétention foncière (coefficient de 2). Cette surface ne comprend pas les besoins pour le développement de l'économie, du tourisme et des équipements publics.

La commune envisage, aux côtés de la Communauté de communes Cœur de Lozère et du Conseil régional Languedoc-Roussillon, la création d'un Parc Régional d'Activité Économique entre le Centre d'Enfouissement Technique du Redoundel et la future RN88. Ce parc permettra d'**initier une nouvelle dynamique économique sur le territoire communal**.

Cette nouvelle dynamique est déjà engagée dans le bourg de Badaroux avec la mise en service du multiple rural qui a permis de restructurer et de renforcer l'offre commerciale de proximité. La commune souhaite ainsi poursuivre le développement de l'économie résidentielle en trouvant un équilibre avec l'offre présente sur la ville de Mende.

Badaroux est à la croisée de plusieurs entités paysagères caractéristiques des grands espaces naturels de la Lozère. L'activité agricole participe également à la création et à l'entretien du cadre paysager communal. Enfin, les éléments du patrimoine bâti et vernaculaire fondent, tout comme les paysages naturel et agricole, l'identité de la commune. Tous ces éléments, participent au cadre de vie de la commune et donc, à son attractivité résidentielle, c'est pourquoi la commune de Badaroux s'est fixée comme objectif de **préserver l'identité communale**.

¹ Phénomène lié au vieillissement de la population et à la décohabitation (départ des enfants en âge de travailler, divorces...) et qui s'illustre par la diminution du nombre moyen de personnes par ménage.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain que la commune de Badaroux s'est fixé, est de **concentrer le développement de l'urbanisation au niveau du principal noyau urbain de la commune** : le bourg de Badaroux.

La proximité des réseaux (d'eau, d'électricité), des équipements publics dans le bourg de Badaroux et la volonté municipale d'**éviter le mitage par les habitations des zones agricoles et forestières** justifie ce choix.

Toutefois la commune souhaite permettre un développement urbain limité et de qualité dans certains hameaux de la commune, lorsque leur morphologie le permet. Les terrains qui seront ouverts à la construction devront être intégrés au tissu urbain existant et/ou la configuration des parcelles devra permettre d'assurer la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles.

La priorité sera cependant donnée au bourg de Badaroux qui regroupe l'ensemble des équipements et des commerces de la commune. L'arrivée de nouveaux habitants permettra de renforcer l'animation dans cette partie de la commune et ainsi de pérenniser la présence de ces équipements et commerces.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

1. Permettre un développement démographique tout en favorisant l'intégration urbaine des nouveaux quartiers

- Proposer une offre foncière susceptible d'autoriser les projets de construction d'initiative individuelle pour l'accueil de nouvelles populations,
- Renforcer la diversité des populations et la mixité sociale en favorisant la production de logements adaptés à chaque type de population (jeunes décohabitants, jeunes ménages, personnes âgées, etc.) et en poursuivant la politique de création de logements sociaux,
- Privilégier le développement résidentiel en extension du bourg de Badaroux,
- Définir des zones d'urbanisation future favorisant la maîtrise de la consommation d'espace, la qualité architecturale, l'insertion paysagère et le fonctionnement urbain,
- Programmer le devenir des espaces situés aux abords de la future voie de contournement au Nord du bourg de Badaroux.

2. Initier une nouvelle dynamique économique sur le territoire communal

- Conforter l'offre de services et de commerces de proximité dans le bourg de Badaroux en complémentarité de l'offre présente sur Mende et en cohérence avec le SCOT,
- Permettre le maintien des activités artisanales existantes sur l'ensemble du territoire communal,
- Proposer à de nouvelles entreprises un site d'implantation privilégié par la création d'un Parc Régional d'Activité Économique.

3. Préserver l'identité communale de Badaroux

A) Préserver les paysages et les ressources naturelles

- Protéger les corridors écologiques au sein et entre les grandes entités paysagères de Badaroux,
- Préserver les paysages vus depuis la future RN88 en assurant l'insertion paysagère du projet de PRAE,
- Adopter une démarche de type AEU² pour la création du PRAE et une démarche HQE³ pour son fonctionnement,

² Approche Environnementale de l'Urbanisme

³ Haute Qualité Environnementale

- Préserver la qualité des cours d'eau en s'assurant de la capacité de la station d'épuration à traiter les rejets des nouvelles constructions,
- Préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

B) Préserver les paysages et les activités agricoles

- Maîtriser la consommation des espaces agricoles par les nouvelles opérations d'urbanisation en proposant des espaces agricoles de substitution aux terres urbanisées,
- Préserver les accès aux structures et au foncier agricoles lors des projets urbains,
- Préserver les paysages bocagers traditionnels,
- Contribuer à la bonne insertion des nouveaux bâtiments agricoles.

C) Protéger et mettre en valeur le patrimoine

- Identifier et valoriser le bâti traditionnel,
- Protéger les éléments du petit patrimoine.

D) Préserver le cadre de vie

- Préserver l'identité des hameaux en limitant le développement des constructions neuves et en favorisant la réhabilitation du bâti existant,
- Protéger et mettre en valeur le noyau bâti et urbain ancien du bourg de Badaroux,
- Développer les équipements de proximité support de vie sociale (écoles, crèche, salle des fêtes, *etc.*),
- Aménager des espaces de convivialité dans les quartiers existants et futurs,
- Développer des liaisons piétonnes et cyclables inter quartier et intercommunales,
- Contribuer à limiter les déplacements individuels en favorisant le covoiturage par l'aménagement d'un parking relais et en améliorant la desserte et les horaires des transports en communs en concertation avec les autres collectivités concernées,
- Prévenir les risques naturels d'inondation, de mouvements de terrain et de feux de forêt.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Badaroux

1. Permettre un développement démographique tout en favorisant l'intégration urbaine des nouveaux quartiers



Proposer une offre foncière pour l'accueil de nouvelles populations
Privilégier le développement résidentiel en extension du bourg de Badaroux



Programmer le devenir des espaces aux abords de la future voie de contournement au Nord du bourg de Badaroux

2. Initier une nouvelle dynamique économique sur le territoire communal



Conforter l'offre de services et de commerces de proximité dans le bourg de Badaroux



Création d'un Parc Régional d'Activité Economique selon une démarche AEU



Permettre le maintien des activités artisanales et commerciales existantes

3. Préserver l'identité communale de Badaroux

Préserver les paysages et les ressources naturelles



Protéger les corridors écologiques



S'assurer de la capacité de la STEP à traiter les rejets des nouvelles constructions



Préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine

Protéger et mettre en valeur le patrimoine



Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et vernaculaire

Préserver le cadre de vie



Préserver l'identité des hameaux et mettre en valeur le bourg ancien de Badaroux



Développer des liaisons douces inter quartier et intercommunales



Prévenir les risques naturels d'inondation

